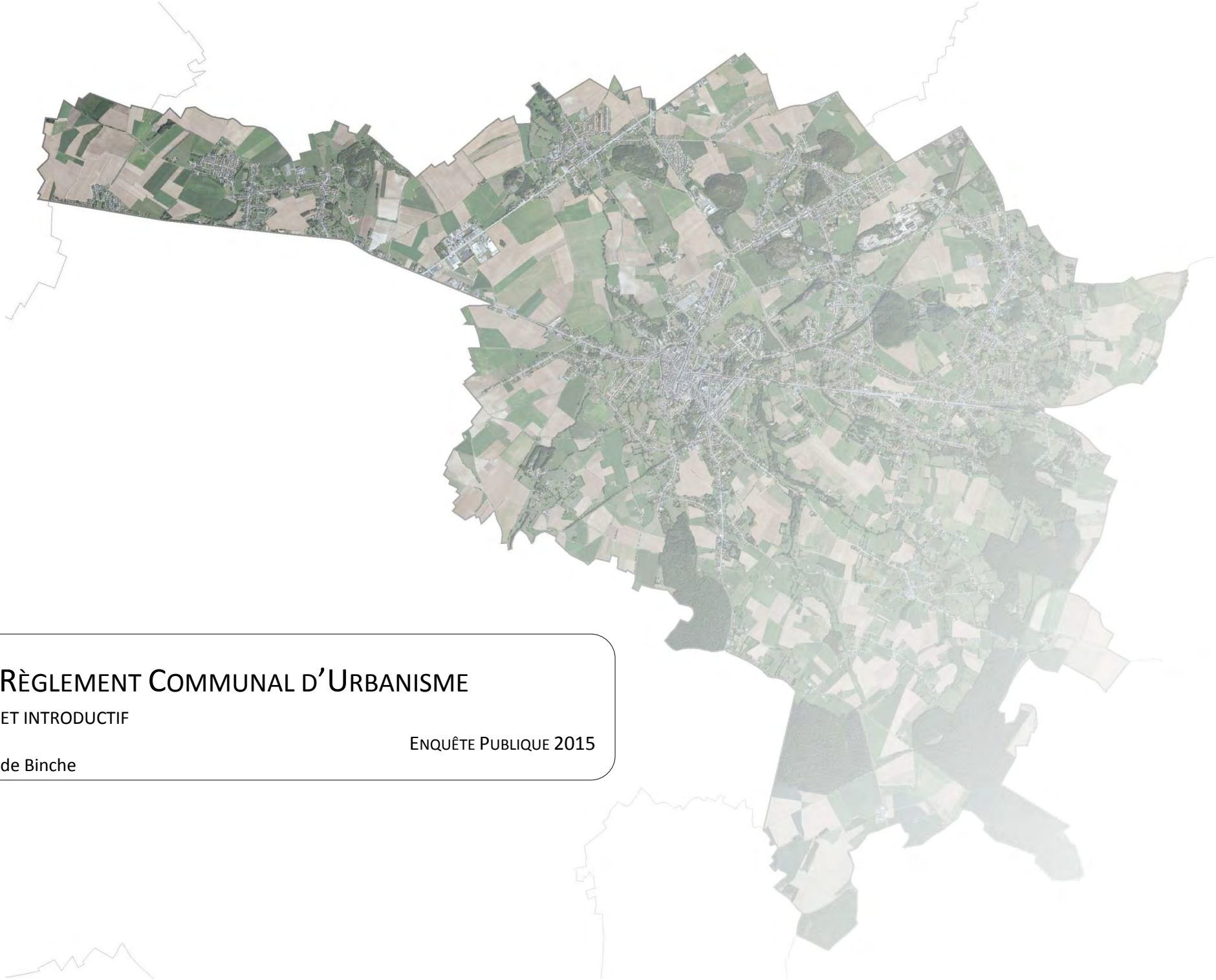


LE RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

LIVRET INTRODUCTIF

ENQUÊTE PUBLIQUE 2015

Ville de Binche

agora

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Serge PEETERS** – Administrateur – Directeur de projets
- **Diana MATALA** – Chef de projets
- **Léa BUSSELEZ** – Chargée d'études
- **Jérémie DUPON** – Chargé d'études

agora
ETUDES
Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. **+32 2 779 13 55**
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

MAITRE DE L'OUVRAGE

Ville de Binche
14, rue Saint-Paul
7130 Binche

Avec le soutien de la :

RÉGION WALLONNE

AUTEUR DE PROJET

agora
ETUDES
Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Livret introductif

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 01/04/2015

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 07/04/2015 au 06/05/2015 par le Collège

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du ../../….

Le Secrétaire — Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du ../../….

Le Ministre

MODIFICATIONS	DATE DE CONSTITUTION : Mars 2012
Prescriptions complètes 1ère version	Octobre 2013
Intégration des remarques du SPW-DGO4 d'avril 2013	Oct-nov 2014
Intégration des remarques de la CCATM et de la Commune :	
Correction pour adoption définitive :	
Correction pour approbation ministérielle :	

Le présent livret n'a pas valeur de prescription réglementaire. Il a pour unique but de préciser le contexte dans lequel le présent règlement s'inscrit. Il aborde les notions de base du règlement.

TABLE DES MATIERES

Table des matières ---------- *5*

Cadre réglementaire et mode d'emploi ---------- *6*

1. Mise en révision du R.C.U ---------- **7**

2. Application et utilisation ---------- **8**

3. Effets juridiques ---------- **9**

4. Contenu des dossiers de demande d'urbanisme ---------- **9**

5. Dérogation ---------- **9**

Approche urbanistique globale et approche territoriale ---------- *11*

1. Approche urbanistique globale ---------- **11**

Développement harmonieux du territoire ---------- 11
Ne pas provoquer l'uniformisation du bâti ---------- 12
La préservation de la qualité du patrimoine architectural existant ---------- 12

2. Approche territoriale : les aires différenciées ---------- **13**

La question de la densité ---------- 13
Aires urbanisables ---------- 14
Aires non-urbanisables ---------- 15
Voiries et espaces publics ---------- 15

CADRE REGLEMENTAIRE ET MODE D'EMPLOI

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) donne, dans son article 78, la possibilité aux Communes d'édicter un (ou des) Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU). Leurs prescriptions complètent, le cas échéant, celles des règlements régionaux. Elles ne pourront toutefois pas y déroger.

Ces prescriptions concernent :

- les corps des bâtiments comme leurs annexes dont elles définiront les principes d'implantation, du profil de leur toiture, du choix de matériaux d'élévation comme de couverture. Elles peuvent aussi donner des règles de principe du dimensionnement des baies ;
- les espaces publics et les voiries dont elles contribueront à définir les gabarits, leur revêtement, leur mobilier urbain, le stationnement des véhicules, les plantations, les enseignes ou tout autre. Elles peuvent également concerner les câbles, les conduites ou les canalisations.

Le RCU a pour but, d'une manière générale, de sauvegarder, renforcer, voire recréer le caractère de chaque noyau bâti avec une double notion permettant un développement harmonieux :

- de prévention : lors de l'élaboration de projets neufs ou de transformation d'un immeuble ;
- de réparation : lors de la (re)transformation d'un immeuble.

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, prévoit, dans ses articles 154 et suivants, les sanctions applicables en cas de non-respect du présent RCU.
Les Codes civil, du logement, rural ainsi que la loi sur la conservation de la nature sont évidemment d'application.
Les prescriptions du RCU viennent en complément des règlements régionaux et en particulier du CWATUPE et y font parfois référence. Ces extraits éventuels ne dispensent pas de la prise en compte des textes complets des règlements régionaux.

1. Mise en révision du R.C.U

Périodiquement, selon l'évolution de ses options urbanistiques ou selon les résultats de la mise à l'épreuve de son R.C.U., la Commune peut décider d'une mise en révision de celui-ci.
C'est cette procédure qu'a décidé d'entamer la Commune de Binche suite, entre autres, aux nouvelles exigences en matière de PEB (performance énergétique des bâtiments).
Le R.C.U. de la Commune de Binche a été approuvé le 02 octobre 1996 par arrêté ministériel.

Sa révision est soumise à l'approbation du Gouvernement régional et les prescriptions qui en découlent ont force obligatoire.

L'objectif du présent R.C.U. est de fournir un cadre à l'ensemble des travaux ayant trait au bâti ou à ses abords en ce compris l'espace public.
Il ne prétend pas être un sésame donnant automatiquement lieu à un octroi de permis à tout projet qui le respecterait.
Pour chaque intervention, la Commune se réserve le droit d'en apprécier – outre le respect des règlementations – la qualité ou la manière dont il s'insère dans son contexte.

Aussi dans le cas de projet d'importance ou en situation inhabituelle, il est opportun de solliciter un avis préalable au Service de l'Urbanisme de la Commune, qui jugera de la nécessité de demander l'avis préalable du Collège Communal.

Par projet d'importance ou en situation inhabituelle on entend entre autres :

- les projets dont l'emprise au sol dépasse 500 m² ;
- les projets de bâtiments agricoles, d'industrie ou d'artisanat ;
- les projets générant un grand nombre de places de parking ou risquant d'influencer fortement sur la mobilité ;
- les projets sur des sites en forte déclivité (plus de 5 %) ;
- les projets situés en des endroits « stratégiques », comme des places ou des angles de rues ;
- les projets situés en zone d'intérêt paysager ou dans l'angle d'un point de vue paysager ;
- les projets situés sur un terrain dont la nature du sol est particulière: inondable, marécageux, fait de remblais ;
- les projets situés sur un terrain en situation particulière : au sommet, ou au contraire au bas; d'un talus important ou d'un terril ;
- les projets en intérieur d'ilot ;
- les projets consistant en une intervention sur un ou des bâtiments sous quelque protection patrimoniale ;
- Les projets générant les divisions d'immeubles ;
- Les projets de construction d'immeubles à logements multiples ;
- Enfin tout projet envisageant une architecture non conventionnelle même si elle ne contrevient pas aux prescriptions du présent R.C.U.

2. Application et utilisation

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à :

- toute demande de permis d'urbanisme ;
- toute demande de permis unique ;
- toute demande de permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) ;
- toute demande de certificat d'urbanisme ;
- tout acte soumis à un permis de valorisation conformément au décret du 09/05/1985 relatif à la valorisation des terrils ainsi que ses modifications éventuelles ;
- toute autre demande de permis (art. 127 du CWATUPE).

Par contre les prescriptions d'un permis d'urbanisation (de lotir) antérieur à l'adoption du R.C.U. restent d'application. Sur la carte des aires différenciées, ces périmètres sont clairement définis.

Tout acte ou travail ayant trait au bâti ou à ses abords, même s'il ne nécessite pas le recours à un des actes administratifs repris dans l'énoncé ci-avant, est tenu de respecter les options urbanistiques du présent règlement.

Le R.C.U. contient des prescriptions générales, s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ainsi que des prescriptions de portée plus restreinte, dites prescriptions particulières. Ces dernières ne concernent que les aires auxquelles elles se rapportent.

Les prescriptions littérales sont complétées par une carte, au 1/10.000ème montrant les délimitations de chaque aire.

La procédure d'utilisation du règlement est donc la suivante:

S'il s'agit d'un projet de construction ou de rénovation de bâtiment :

1) L'examen de la carte des aires différenciées afin d'identifier dans quelle aire la parcelle concernée se situe :
   - si le projet est concerné par une surimpression de type « Permis d'urbanisation » ou PCA : les prescriptions du permis, antérieur à l'adoption du R.C.U restent d'application ;
   - si le projet est concerné par une surimpression de type : zone inondable, zone de liaison écologique : voir prescriptions particulières par surimpression.
2) L'examen des prescriptions générales (prescriptions applicables aux bâtiments de toutes les aires)
3) L'examen des prescriptions particulières se rapportant à l'aire différenciée (identifiée à l'étape 1)

S'il s'agit d'un projet concernant l'espace public :

1) L'examen de la carte des aires différenciées consignant la hiérarchisation des espaces publics afin de situer à quel niveau de hiérarchie des espaces publics l'infrastructure projetée se situe.
2) L'examen des fiches de prescriptions particulières se rapportant au niveau de hiérarchie des espaces publics concernés.

3. Effets juridiques

Le présent règlement communal et la carte des aires différenciées qui s'y rapporte sont opposables aux autorités publiques et privées, aux sociétés et aux particuliers.

Ils ont force obligatoire et valeur règlementaire.

4. Contenu des dossiers de demande d'urbanisme

Le contenu des divers dossiers de demande de permis est celui fixé, selon le cas, par les dispositions des Art. 284 à 310 du CWATUPE.

Dans le cas des demandes faisant appel à dérogation ainsi que pour les cas prévus par le présent règlement, ils doivent être complétés par un rapport (texte, croquis, photos) justificatif de la solution proposée, établi par l'auteur de projet.

Les demandes des divisions d'immeubles doivent être complétées par la superficie totale de chaque logement et de chaque pièce de vie.

Les plans des dossiers de demande de permis de bâtir ou de transformation de bâtiments à usage de commerce ou d'autres activités nécessitant de la publicité doivent mentionner les emplacements destinés à recevoir ces dispositifs et enseignes.
Un échantillon fixant la nature des matériaux ou les teintes peut être exigé dans ce sens.

5. Dérogation

Tout comme le fait que le respect du présent règlement n'est pas un sésame pour la délivrance automatique d'un permis ou la garantie d'une réalisation de grande qualité, il peut arriver qu'un projet, de qualité, ne respecte pas l'entièreté des réglementations du R.C.U. qui le concernent. Toute demande de dérogation au R.C.U., faite dans le cadre d'une demande permis de tout type (urbanisme ou urbanisation), suivra la procédure et les conditions imposées par les articles 113 et 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

Le cas restera exceptionnel et il s'agira souvent d'un projet situé dans un environnement en mutation soudaine et ne pourra s'envisager que (comme pour

toute autre demande de dérogation) « *pour autant que les actes et travaux projetés soit, respectent, soit, structurent, soit, recomposent les lignes de force du paysage* » (CWATUPE, art. 113).

Le Collège demande l'avis de la CCATM, conformément à la liste arrêtée en séance du 28 novembre 2011.

Pour le traitement de ces dossiers de demande de dérogation, il faut tenir compte des principes suivants :

- l'importance de la partie du bâtiment en dérogation doit rester relativement minime par rapport à l'ensemble du projet proposé ;
- vérifier l'importance de la gêne pour l'environnement immédiat que cette dérogation est susceptible d'entraîner ;
- la dérogation doit porter sur un élément vital pour le confort du logement ou pour la poursuite de l'activité ;
- il n'existe pas d'autres solutions techniques réalistes conformes au présent règlement.

APPROCHE URBANISTIQUE GLOBALE ET APPROCHE TERRITORIALE

1. Approche urbanistique globale

Développement harmonieux du territoire

Envisager le développement harmonieux de la commune ne peut se faire sans avoir établi au préalable une hiérarchie des villages au sein de la structure territoriale et les liens qu'ils entretiennent entre eux.

Pour procéder à cette analyse, deux grandes notions sont mises en avant :

- La notion de **pôle** : généralement, le pôle est le lieu où siègent les pouvoirs (politiques, administratifs, économiques, etc.). Plus la concentration des pouvoirs est importante, plus le pôle est hiérarchiquement important.
- La notion de **densité de l'habitat** : il s'agit d'une notion relative qui permet le calcul du ratio entre le nombre de logements et une superficie.

Au regard de ces deux définitions, on peut aisément définir le **pôle Binche-Battignies en tant que pôle urbain principal de l'entité**. C'est au sein de ce noyau que l'on retrouve les densités d'habitat les plus fortes ainsi qu'une concentration élevée de services, d'équipements et de commerces (Administration communale, Poste, banques, grandes surfaces, etc.). La commune souhaite affirmer et **renforcer très nettement le caractère central et polarisant de Binche**.

Il existe également des pôles que l'on peut qualifier de secondaires en ce sens qu'ils regroupent les mêmes caractéristiques en terme de services, d'équipements et de commerces que le pôle principal mais dans une proportion ou une diversité moindre. Concernant les densités d'habitat de ces pôles secondaires, elles sont souvent élevées car historiquement ces pôles correspondent aux anciennes cités minières.
On retrouve sous cette catégorie les villages du nord de l'entité à savoir **: Péronnes-lez-Binche, Ressaix, Leval-Trahegnies.** La problématique principale de ces pôles secondaires réside dans l'absence de lieu de centralité fort et polarisant en raison de la dispersion de l'habitat ; d'où la **nécessité de recréer des espaces publics de qualité.**

Enfin, on notera la présence de **villages** : si la plupart du temps les villages présentent des densités d'habitat plus faibles, à Binche, certains affichent des densités relativement élevées comme à **Bray** ou **Levant-de-Mons** car ces villages se sont développés parallèlement aux charbonnages. Toutefois, le nombre de services, d'équipements et de commerces disponibles dans ces entités reste relativement limité, la vocation première de ces villages étant l'accueil résidentiel.

Pour garantir un développement harmonieux du territoire, il semble nécessaire de partir des objectifs de développement fixés par le Schéma de Structure Communal, à savoir :

Renforcer la centralité et densifier l'urbanisation

- Favoriser la densification des centres de villages proches des commerces, des équipements et des transports en commun. Et ce, en parallèle avec une densification « raisonnée » garante d'une certaine qualité du cadre de vie.
- Encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser une zone « polarisatrice » surtout dans les pôles secondaires et ce afin de mieux conserver leur caractère urbain.

Garantir le cadre semi-rural des quartiers résidentiels

- Les quartiers présentant de faibles densités de bâti sont destinés à la construction peu dense d'habitations résidentielles (en dessous de 10 logements à l'hectare), dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères. Vu la richesse paysagère et la configuration du terrain, il faut conserver un maximum d'éléments contribuant à préserver la valeur esthétique des sites.

Ne pas provoquer l'uniformisation du bâti

Actuellement la commune affiche une grande diversité dans son cadre bâti sans pour cela faire face à de grandes distorsions.
L'objectif du R.C.U ne sera en aucun cas une recherche d'uniformisation totale du bâti. Au contraire les prescriptions s'appuieront sur cette diversité dans le cas notamment des aires différenciées et des prescriptions particulières.

La préservation de la qualité du patrimoine architectural existant

Il s'agit de favoriser des rénovations permettant une remise aux normes des bâtiments au niveau de la P.E.B. Cela, en étant attentif au respect des qualités architecturales originelles des bâtiments. La coexistence dans un même bâtiment, suite à une rénovation / extension, d'éléments contemporains judicieux peut être opportune. L'élaboration du présent R.C.U tient compte de ce fait.

2. Approche territoriale : les aires différenciées

La question de la densité

Il a été mis en évidence une structuration de l'espace communal en distinguant différentes zones dans lesquelles sont recommandées différentes densités nettes.

La densité nette est a calculée de façon indépendante par projet :

- Elle est calculée sur base de la superficie d'une parcelle résidentielle reprise en zone urbanisable du Plan de Secteur (et dans une zone de densité précisée). Par extension, il peut s'agir d'un lot opérationnel ou encore d'un ensemble de lots ou de parcelles regroupées au sein d'un même ilot et reprises dans un même projet.
- La superficie totale considérée ne comprend que les parcelles résidentielles.
- Calculer la densité sur une ou plusieurs parcelles, pour un projet particulier, permet de mesurer si ce projet est ou non dans la « norme » de densité de la zone. Elle se base sur :
    - La superficie prise en compte est la superficie affectée au résidentiel sur le projet ;
    - Le nombre de logements prévus par le projet.

Aires urbanisables

Dans un ordre décroissant de densité:

A.1 Aire de centre ancien protégé

Habitat à densité très forte, 60 log/ha et +

A.2 Aire de bâtisse en ordre continu

Habitat à densité moyenne + et à densité très forte, 30 à 60 log/ha et +

A.3 Aire de cité ou de construction d'ensemble

Habitat à densité moyenne +, 30 à 45 log/ha

A.4 Aire de bâtisse en ordre discontinu

Habitat à densité moyenne, 15 à 45 log/ha

A.5 Aire de bâtisse de type villageois

Habitat à faible densité, 2,5 à 15 log/ha

A.6 Aire de bâtisse en ordre ouvert

Habitat à faible densité, 2,5 à 10 log/ha

A.7 Aire de bâtisse à usage spécifique

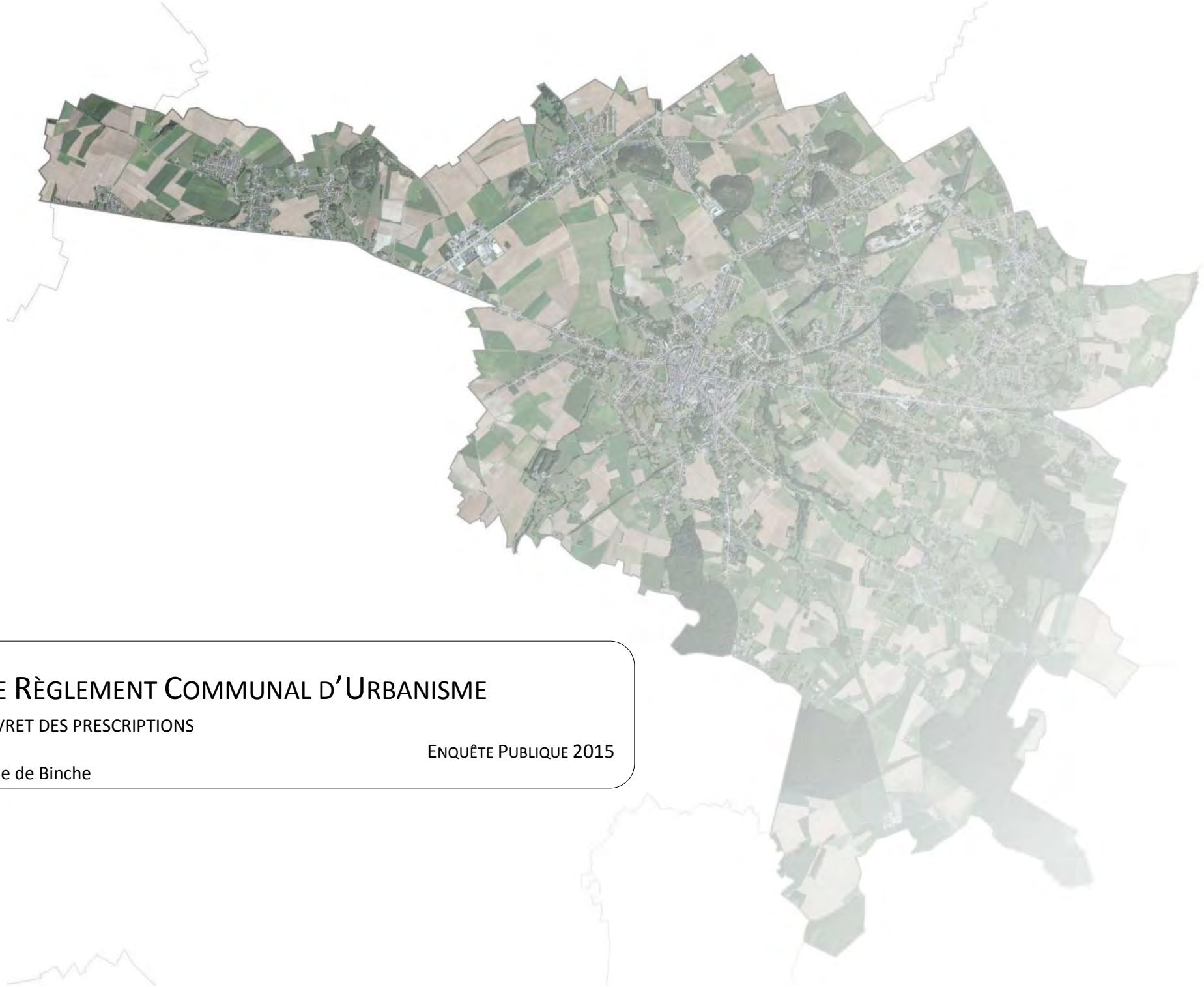
Aires non-urbanisables

B.1 Aire agricole

B.2 Aire de parc et forêts

Voiries et espaces publics

Des prescriptions particulières sont établies pour l'ensemble des voiries et espaces publics suivant une typologie fixée par le Schéma de Structure Communal.



LE RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

LIVRET DES PRESCRIPTIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE 2015

Ville de Binche

agora

Ont participé à l'élaboration de ce document :

- **Serge PEETERS** – Administrateur – Directeur de projets
- **Diana MATALA** – Chef de projets
- **Jérémie DUPON** – Chef de projets

agora
ETUDES
Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. **+32 2 779 13 55**
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Livret des prescriptions

MAITRE DE L'OUVRAGE

Ville de Binche
14, rue Saint-Paul
7130 Binche

Avec le soutien de la :

RÉGION WALLONNE

AUTEUR DE PROJET

agora ETUDES
Rue Montagne aux Anges, 26
B - 1081 Bruxelles
T. +32 2 779 13 55
F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be
www.agora-urba.be

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 01/04/2015

Le Directeur Général — Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 07/04/2015 au 06/05/2015 par le Collège

Le Directeur Général — Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du ../../….

Le Directeur Général — Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du ../../….

Le Ministre

MODIFICATIONS	DATE DE CONSTITUTION : Mars 2012
Prescriptions complètes 1ère version	octobre 2013
Intégration des remarques du SPW-DGO4	Commune : oct-nov 2014
Intégration des remarques de la CCATM et de la Commune :	
Correction pour adoption définitive :	
Correction pour approbation ministérielle :	

Le présent RCU révise totalement le RCU, adopté définitivement par le Conseil Communal le 11 mars 1996 par arrêté ministérielle, réputé approuvé, entré en vigueur le 07 décembre 1996 et révisant lui-même :

- Règlement sur les bâtisses arrêté en date du 27 mars 1895 ;
- Règlement sur les bâtisses arrêté en date du 14 avril 1896 ;
- Règlement sur les trottoirs arrêté en date du 15 juin 1877 ;
- Règlement sur les trottoirs arrêté en date du 23 février 1895 ;
- Règlement sur les trottoirs arrêté en date du 27 mars 1895 ;
- Règlement communal relatif à l'installation de citernes à eau de pluie arrêté en date du 31 août 1972 ;
- Règlement communal sur la construction des trottoirs arrêté en date du 18 juillet 1975.

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 5

1 AVANT-PROPOS 8

1.1 Entrée en vigueur et mesures transitoires 8

1.2 Contenu du document 8

2 LES PRESCRIPTIONS 9

2.1 Prescriptions relatives aux bâtiments de toutes les aires 9
2.1.1 Mesures de protection de l'habitat 9
2.1.2 Cabanons et « baraques » à caractère commercial 9
2.1.3 Des locaux pour véhicules deux-roues non motorisés / entreposage des vélos et poussettes 9
2.1.4 Des permis d'urbanisation (anciennement lotissements) 9
2.1.5 Des plantations et de l'entretien des parcelles bâties et non bâties .. 10
2.1.6 Dispositions relatives au parking 11

2.2 Prescriptions relatives aux bâtiments concernés par une surimpression 12
2.2.1 Prescriptions propres aux implantations concernées par une surimpression de type «risque faible ou moyen d'inondation» 13
2.2.2 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « liaison écologique » 14
2.2.3 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « zone karstique » (relief calcaire) 14
2.2.4 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « intérêt paysager » 14

2.3 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 15
Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental 15
Biens et sites classés, Périmètre de Protection, Ensemble architectural 15

2.4 Dispositions techniques diverses 16
2.4.1 Procédure d'implantation des bâtiments 16
2.4.2 Cheminées 16
2.4.3 Les paraboles 16
2.4.4 Assainissement 16
2.4.5 Friteries 17

2.5 Développement des aires 19
Aires urbanisables 19
A.1 Aire du noyau urbain ancien 21
Constats et enjeux 21
Les prescriptions 23
A.2 Aire de bâtisse en ordre continu 33
Constats et enjeux 33
Les prescriptions 35
A.3 Aire de cités ou de construction d'ensemble 45
Présentation générale 45
Les différentes aires de cités ou de construction d'ensemble 45
Prescriptions générales pour toutes les cités. 47
A.3.I Binche – Jardin (Cité) 49
Constats et enjeux 49
Carte 50
Les prescriptions 51
A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du) 55
Constats et enjeux 55
Carte 56
Les prescriptions 57
A.3.III Bray – Bray (Cité de) 65
Constats et enjeux 65
Carte 66
Les prescriptions 67
A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du) 75
Constats et enjeux 75
Carte 76
Les prescriptions 77

A.3.V Leval – Carnois (Cité du) 83
Constats et enjeux 83
Carte 84
Les prescriptions 85
A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité) 89
Constats et enjeux 89
Carte 90
Les prescriptions 91
A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble) 97
Constats et enjeux 97
Carte 98
Les prescriptions 99
A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de) 105
Constats et enjeux 105
Carte 106
Les prescriptions 107
A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble) 113
Constats et enjeux 113
Carte 114
Les prescriptions 115
A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du) 121
Constats et enjeux 121
Carte 122
Les prescriptions 123
A.3.XI Péronnes - Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble) 127
Constats et enjeux 127
Les prescriptions 128
A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité) 133
Constats et enjeux 133
Carte 134
Les prescriptions 135
A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité) 141
Constats et enjeux 141
Carte 142
Les prescriptions 143
A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité) 149
Constats et enjeux 149
Les prescriptions 150
A.3.XV Ressaix – Lison (Cité) 155
Constats et enjeux 155
Carte 156
Les prescriptions 157
A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité) 163
Constats et enjeux 163
Les prescriptions 164
A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité) 169
Constats et enjeux 169
Carte 170
Les prescriptions 171
A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité) 175
Constats et enjeux 175
Carte 176
Les prescriptions 177
A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité) 183
Constats et enjeux 183
Carte 184
Les prescriptions 185
A.4 Aire de bâtisse en ordre discontinu 191
Constats et enjeux 191
Les prescriptions 199
A.5 Aire de bâtisse de type villageois 207
Constats et enjeux 207
Les prescriptions 209
A.6 Aire de bâtisse en ordre ouvert 217
Constats et enjeux 217
Les prescriptions 219
A.7 Aire de bâtisse à usage spécifique 227
Constats et enjeux 227
Les prescriptions 229
A.8 Aire de bâtisse à usage d'équipements 233
Aires non-urbanisables 235
B.1 Aire agricole 237
Constats et enjeux 237

Les prescriptions 239
B.2 Aire de parcs et forêts 243
Situation existante et objectifs 243
Les prescriptions 245
B.3 Aire de loisirs 249
B.4 Aire différenciée de cimetières 251
Constats et enjeux 251
Cartographie 252
Les prescriptions 253
Voiries et espaces publics 255
Hiérarchie des voiries 257
Niveau 1 : réseau autoroutier et international 257
Niveau 2 : réseau de transit 257
Niveau 3 : réseau de liaisons intercommunales 257
Niveau 4 : le réseau collecteur communal 258
Niveau 5 : les voiries de desserte locale 259
Les voiries agricoles 259
Chemins et sentiers, réseau lent 259
Prescriptions générales 261
Trottoirs et accotements. 261
Stationnement 262
Pistes cyclables usagers 262

3 LEXIQUE 263

Les aires différenciées 263

Concernant les terrains 263

Concernant les bâtiments 265

ANNEXES 267

Annexe 1 : Essences indigènes autorisées 269
Pour les arbres 269
Pour les haies 271

Annexe 2 : Dispositions relatives aux plantations le long des cours d'eau 273

Annexe 3 : Dispositions relatives aux plantations le long des chemins de fer .275

Annexe 4 : Liste des arbres remarquables 277
Arbres et haies remarquables 277
Haies et alignements d'arbre 285

Annexe 5 : Patrimoine 294
Monuments et sites classés 294
Sites archéologiques 298

1 AVANT-PROPOS

Ce livret constitue le complément à la carte des aires différenciées du Règlement Communal d'urbanisme. Ensemble, ils ont force obligatoire et valeur réglementaire.

1.1 Entrée en vigueur et mesures transitoires

Les demandes de permis (urbanisme, urbanisation, unique) dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent poursuivre leur instruction selon les dispositions précédentes (RCU du 02 octobre 1996).

1.2 Contenu du document

Le CWATUPE défini, en son article 78, le contenu obligatoire des règlements communaux d'urbanisme, à savoir :

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures ;
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le présent document mentionne, en outre :

- une traduction des valeurs de densité (nombre de logements à l'hectare ou coefficient de l'occupation du sol) ;
- un rapport P/S qui cerne le gabarit des volumes en fonction de la superficie du terrain ;
- des prescriptions particulières liées à certains périmètres spécifiques ;
- des spécifications pour les plantations, haies, clôtures, …

2 LES PRESCRIPTIONS

2.1 Prescriptions relatives aux bâtiments de toutes les aires

Ces prescriptions s'appliquent à toutes les constructions soumises à permis d'urbanisme dans l'ensemble des aires du territoire communal.

2.1.1 Mesures de protection de l'habitat

Dans le cas où l'occupation du bâtiment est de nature différente entre le rez-de-chaussée et les étages, deux accès distincts sont obligatoires afin d'assurer une entrée indépendante aux étages.

2.1.2 Cabanons et « baraques » à caractère commercial

Les cabanons ou baraques à caractère commercial implantés dans un espace public sont interdits. Toutefois, la seule baraque à caractère commercial peut être maintenue, il s'agit de la baraque située à l'angle entre la rue des Tagètes et la chaussée Brunehault à Ressaix.

2.1.3 Des locaux pour véhicules deux-roues non motorisés / entreposage des vélos et poussettes

Tout nouvelle construction de logement multiples (5 logements ou plus) sera doté d'un local destiné à l'entreposage des véhicules deux-roues non motorisés.
Ce local répondra aux conditions suivantes :

- Être disponible pour l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- Avoir des dimensions et une forme adaptées à son usage ainsi qu'au nombre de logements avec un minimum d'un emplacement pour véhicule deux roues non motorisé par logement ;
- Etre sécurisé ;
- Etre aisément accessible pour les habitants tant depuis la voirie que depuis les logements eux-mêmes ;
- Faire partie intégrante du volume principal ou secondaire.

2.1.4 Des permis d'urbanisation (anciennement lotissements)

2.1.4.1 Espaces verts publics

Pour les permis d'urbanisation concernant une zone nécessitant une réflexion d'ensemble (type RUE…), minimum 10% de la surface totale doit être réservée pour l'aménagement d'espaces verts ouverts au public.

2.1.5 Des plantations et de l'entretien des parcelles bâties et non bâties

Ces dispositions sont d'application pour les abords des bâtiments, des voiries et des espaces publics.

2.1.5.1 Plantations à réaliser

Les essences à utiliser pour les plantations sont choisies de préférence et en priorité parmi celles, indigènes et feuillues, reprises au texte de l'annexe n°1.
Parmi les plantations en milieu rural, les végétaux sont choisis parmi ceux de la liste de la C.M. du 24.04.1985 ainsi que ses modifications éventuelles (également reprises en annexe 1).

Les distances pour les plantations sont définies par rapport aux :

- Limites mitoyennes (arrières et latérales)
  - pour les haies : 50 cm de la limite ou à mitoyenneté en cas d'accord écrit entre propriétaires. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture ;
  - pour les plantations de moins de 2 mètres à l'âge adulte : 50 cm minimum ;
  - pour les plantations de plus de 2 mètres à l'âge adulte : 2 mètres minimum ;
  - pour les arbres fruitiers palissés : moins de 50 cm d'une clôture mitoyenne à condition de respecter les hauteurs ci-avant.

- Alignements des voiries
  - pour les haies : 50 cm minimum ;
  - pour les plantations de moins de 2 mètres à l'âge adulte : 50 cm minimum ;
  - pour les plantations de plus de 2 mètres à l'âge adulte : 2 mètres minimum.

- Bâtiments et zones capables de bâtisse

Les arbres à hautes tiges de grand développement doivent être plantés à moins de 3 mètres :
  - des bâtiments existants ;
  - de la limite de la zone capable de bâtisse.

- Cours d'eau

Le long des cours d'eau non navigables, les plantations respectent les dispositions de l'A.R. du 05.08.1970 portant règlement général de police de cours d'eau, le règlement provincial du 05.04.1979 (A.R. du 17.08.1981) ainsi que leurs modifications éventuelles.
Les principales dispositions sont reprises au texte de l'annexe n°2.

- S.N.C.B

Le long du domaine de la SNCB, les plantations respectent les dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'A.R. du 21.08.1891 et leurs modifications éventuelles.
Les principales dispositions sont reprises au texte en annexe n°3.

2.1.5.2 Entretien des parcelles et plantations

En plus des dispositions du code rural sur l'entretien des haies, plantations, l'échardonnage, la destruction des orties et autres dispositions réglementaires en vigueur, les dispositions suivantes sont aussi d'application.

Les occupants, gestionnaires ou à défaut les propriétaires des terrains qui longent la voie publique ou d'autres terrains sont tenus de détruire l'ivraie, c'est-à-dire les mauvaises herbes telles que camomilles sauvages, dents de lion, chiendent, liserons, orties, chardons qui peuvent se répandre soit par leurs semences, racines ou turions ou de toute autre manière et occasionner ainsi des préjudices aux voisins ou de maintenir la végétation à une hauteur de 10 cm maximum. Ces mesures ne s'appliquent pas aux plantes médicinales ou ornementales.

2.1.5.3 Abattage

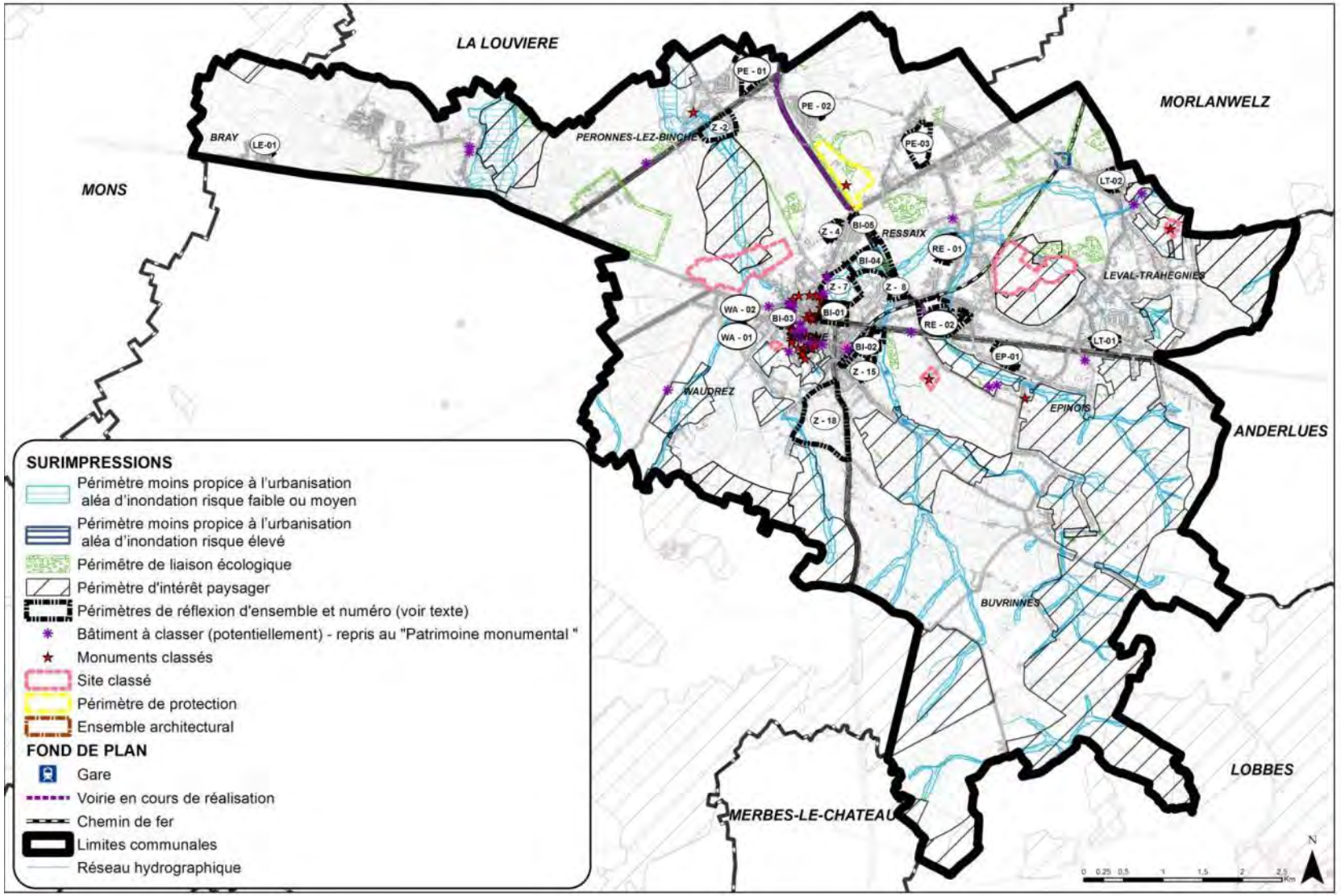
L'abattage des arbres et haies remarquables est soumis à un permis.
L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit dans l'aire de centre ancien protégé.

Les arbres repris sur la liste de l'annexe n°4, et ses modifications éventuelles sont reconnus comme remarquables et protégés.

2.1.6 Dispositions relatives au parking

Chaque demande de permis devra prévoir au minimum 1 place de parking par logement. Concernant l'aire du noyau urbain ancien, une place de parking par logement est obligatoire dans le cas de nouvelles constructions, sinon cette disposition ne doit pas être suivie.

2.2 Prescriptions relatives aux bâtiments concernés par une surimpression



2.2.1 Prescriptions propres aux implantations concernées par une surimpression de type «risque faible ou moyen d'inondation»

2.2.1.1 Concernant les constructions et espaces limitrophes

La densité imposée dans ces zones est de 2 logements à l'hectare en cas de programme « logement » et un COS[1] de maximum 20% pour les autres fonctions.

La réalisation de caves dans les zones d'aléas est interdite.
Les mesures supplémentaires suivantes seront d'application :

- Surélever le premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions de minimum 30cm, à réaliser dans ces zones ou à proximité, pour éviter les écoulements à l'intérieur des bâtiments ;
- Préconiser l'utilisation de matériaux de construction en dur ;
- Eviter de placer les installations techniques, sensibles à l'eau, trop bas ou dans les caves éventuelles des bâtiments existants ;
- Dans les bâtiments et abords, interdire les dépôts de matériaux qui pourraient occasionner des pollutions au contact de l'eau ;
- Prendre les mesures adéquates pour éviter l'épanchement du contenu des cuves à mazout (étanchéité complète, fixation, surélévation, etc.).

Réaliser des aménagements pour réduire le risque de l'érosion diffuse, au niveau des zones de risque de ruissellement :

- fossés ou chenaux (enherbés, empierrés, tassés, etc.) ;
- inter-parcellaires d'interception et dérivation ;
- fossés enherbés inter-parcellaires infiltrant ;
- sillons et rigoles en pente douce.

2.2.1.2 Concernant les espaces publics

Les voiries seront réalisées avec revêtement rugueux ralentissant les eaux.
Limiter l'imperméabilisation du sol.
Création des aménagements hydrauliques infiltrant ou interceptant et dérivant tout ou partie des eaux de ruissellement et des boues :

- bassin d'infiltration ;
- bassin de rétention ;
- bassin de sédimentation.

[1] COS : Coefficient d'occupation du sol. Rapport entre la surface construite et la superficie du terrain concerné.

2.2.2 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « liaison écologique »

L'inscription d'une partie du territoire en zone de liaison écologique rend la dite partie non-aedificandi.

2.2.3 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « zone karstique » (relief calcaire)

Dans les zones à **contraintes fortes et modérées**, toute construction est interdite car les risques sont importants.

Dans les zones à **contraintes faibles**, les constructions ne sont pas formellement interdites mais elles feront l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations. Suivant la nature du sous-sol, un renforcement des fondations est à étudier surtout si les constructions sont de grandes dimensions (comme, par exemple, pour les équipements d'intérêt collectif et les industries).

2.2.4 Prescriptions propres aux zones concernées par une surimpression de type « intérêt paysager »

La protection du paysage est un des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire de la commune. Les zones de protection du paysage reprennent les zones d'intérêt paysager qui figuraient au Plan de Secteur en les complétant par celles qui ont été mises en évidence dans la phase de diagnostic.

L'objectif est de rechercher la bonne intégration des bâtiments : teinte des matériaux et volumes rendant le bâtiment peu visible ou en harmonie avec le bâti traditionnel existant, utilisation d'une végétation variée, constituée d'essences régionales ou assimilées.

Règles générales :

- Le dossier doit contenir des éléments d'intégration paysagère – croquis et simulations 3D ;
- Masquer les éléments pouvant porter atteinte au paysage;
- Préserver les ouvertures paysagères;
- Maintenir ou développer des espaces non bâtis de qualité comme des espaces de respiration (qualité de l'air, réduction du bruit, plantations, rencontre, jeux et détente pour des personnes d'âges variés);
- Encourager la gestion judicieuse du patrimoine végétal privé et public, en privilégiant les essences locales.

Constructions :

- Une attention toute particulière devrait être portée au style architectural, à l'implantation ainsi qu'aux gabarits des bâtiments qui y sont présents (essentiellement des maisons d'habitations individuelles ou, éventuellement, groupées);
- Eviter l'implantation de hangar en fond de vallée afin d'éviter d'interrompre les longues perceptions visuelles, et afin d'éviter les travaux de terrassements importants ;

- Imposer une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau. Cette implantation permet généralement l'économie de terrassements en remblais ;
- Les revêtements de toiture devront être adaptés au lieu et non brillants. Eviter les teintes éloignées des teintes des matériaux locaux;
- La construction d'immeubles à appartements est interdite. La subdivision de bâtiments existants en plusieurs logements est néanmoins autorisée uniquement pour la reconversion des anciennes fermes;
- Interdire les implantations en ligne de crête.

En zone non-urbanisable :
Règles générales :
Les bocages, les arbres seuls ou alignés ainsi que les haies y sont recherchés, mais il ne faut pas que ceux-ci referment ou masquent des vues ou des éléments présentant un intérêt paysager.

2.3 PRESCRIPTIONS PROPRES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les prescriptions qui suivent concernent les interventions, transformations des bâtiments munis d'une étoile sur la carte du RCU.
Un relevé précis de la situation existante de toutes les façades sera joint au dossier de demande d'autorisation de bâtir.
En outre, toute transformation d'une partie précédemment transformée de façon non typologique devra restaurer la typologie originelle. Sont visés ici particulièrement les vitrines, portes de garage et transformation de baies.

Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental

Représentés avec une étoile mauve sur la carte du RCU et repris sur la liste en l'annexe n°5. Cette liste est évolutive.

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux et les détails architecturaux seront respectés et mis en valeur.

Biens et sites classés, Périmètre de Protection, Ensemble architectural

Les éléments (biens, sites, ensembles) qui sont protégés par un classement sont repris sur la liste en *annexe N°5*.

Toutes les caractéristiques du bâtiment concernant la volumétrie, les baies, les matériaux, les détails architecturaux seront respectés et mis en valeur.

2.4 Dispositions techniques diverses

2.4.1 Procédure d'implantation des bâtiments

Aucune partie de la bâtisse ne s'appuie sur le revêtement du trottoir.

Le niveau des fondations de la façade à rue (si sur l'alignement) est établi à une profondeur sous le trottoir d'au moins 1,50 mètre afin de permettre sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées en voies publiques.
Aucune saillie en sous-sol n'est admise sur l'alignement, exception faite des fondations de la façade.

Les saillies fixes sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 10 cm jusqu'à 2,25 mètres de hauteur et 60 cm au-dessus de cette hauteur.

En outre, dans tous les cas, il importe que :

- les saillies restent au moins à 60 cm de l'immeuble adjacent, exception faite des cordons et corniches ;
- les saillies restent au moins à 50 cm en deçà de la bordure des trottoirs.

Les portes, fenêtres et volets du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir de plus de 10 cm au-dessus du domaine public.
Les persiennes du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm au-delà de l'alignement.
Les descentes d'eau pluviale en bordure de trottoir doivent être encastrées dans les murs de façades.

2.4.2 Cheminées

L'orifice supérieur d'un conduit de fumée ou d'air vicié, situé horizontalement à moins de 4 mètres des fenêtres, doit les dominer d'au moins de 2 mètres. Ils ne peuvent déboucher sur la voie publique. Toutefois, les conduites des appareils dits « à ventouses » sont autorisés à condition que leur orifice d'évacuation soit à plus de 2.20 m du niveau du sol et ne dépasse pas sur le domaine public.

2.4.3 Les paraboles

Les paraboles sont interdites en façades avant et ne peuvent être visible depuis l'espace public (y compris les remparts).

2.4.4 Assainissement

Chaque bâtiment ou installation quelconque comporte un réseau d'égouts privé raccordé à l'égout public existant.
Ce réseau privé évacue toutes les eaux usées ainsi que les eaux pluviales, après un éventuel passage dans une citerne, qui ne sont pas absorbées directement pour le sol soit par gravitation soit par pompage.

L'écoulement libre des eaux de pluie provenant des fonds riverains vers les caniveaux de la voie publique est interdit.

Il est interdit d'aménager des fosses d'aisance ou des puits perdus là où il existe un réseau d'égouts privés pour l'évacuation des matières fécales.
Les citernes d'eau de pluie sont obligatoirement étanches. Une citerne d'au moins 5.000 litres est obligatoire par habitation.

2.4.5 Friteries

Les installations de friteries à établir sur le domaine privé sont obligatoirement intégrées dans un bâtiment en dur respectant les dispositions du présent Règlement.
Elles respectent les normes et directives en vigueur.

2.5 Développement des aires

Aires urbanisables

A.1 Aire du noyau urbain ancien

Constats et enjeux

Description générale de la zone

La structure urbaine interne de Binche est intiment liée à sa structure viaire et à l'histoire de son développement urbain remontant au Moyen-Age.
Les voiries forment des îlots entièrement fermés dans la majorité des cas, toutefois, leur taille varie fortement de l'un à l'autre. De manière générale, ils sont tous relativement étroits et les densités observées dans le centre urbain intra-muros sont très élevées.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain ancien très dense. Ceci est dû à une mixité fonctionnelle (liée au centre) et à une homogénéité des gabarits.
Gabarits :
R+1+T ou R+2+T entrainant des hauteurs sous corniche comprises entre 6 et 12 mètres.
Implantation :
Constructions implantées en ordre continu mitoyen avec leurs façades et l'alignement à la voirie.
Toitures :
Les toitures à double pente (tuiles ou ardoises) sont majoritaires.
Matériaux de façade :
La nature des matériaux des façades est variable et comporte des ensembles en briques et pierres relativement homogènes, on note toutefois de temps en temps une certaine banalisation du bâti avec des enduits de crépi ainsi qu'une alternance de matériaux disparates dans certaines rues.
Les façades en pierre (ou principalement en pierre) caractérisent les édifices publics.
Baies et ouvertures :
Baies à dominance verticale et rapport plein vide important.

Reportage photographique (2012)

Rue du Cerf et rue Boussart, maisons implantées en ordre continu, R+2+T

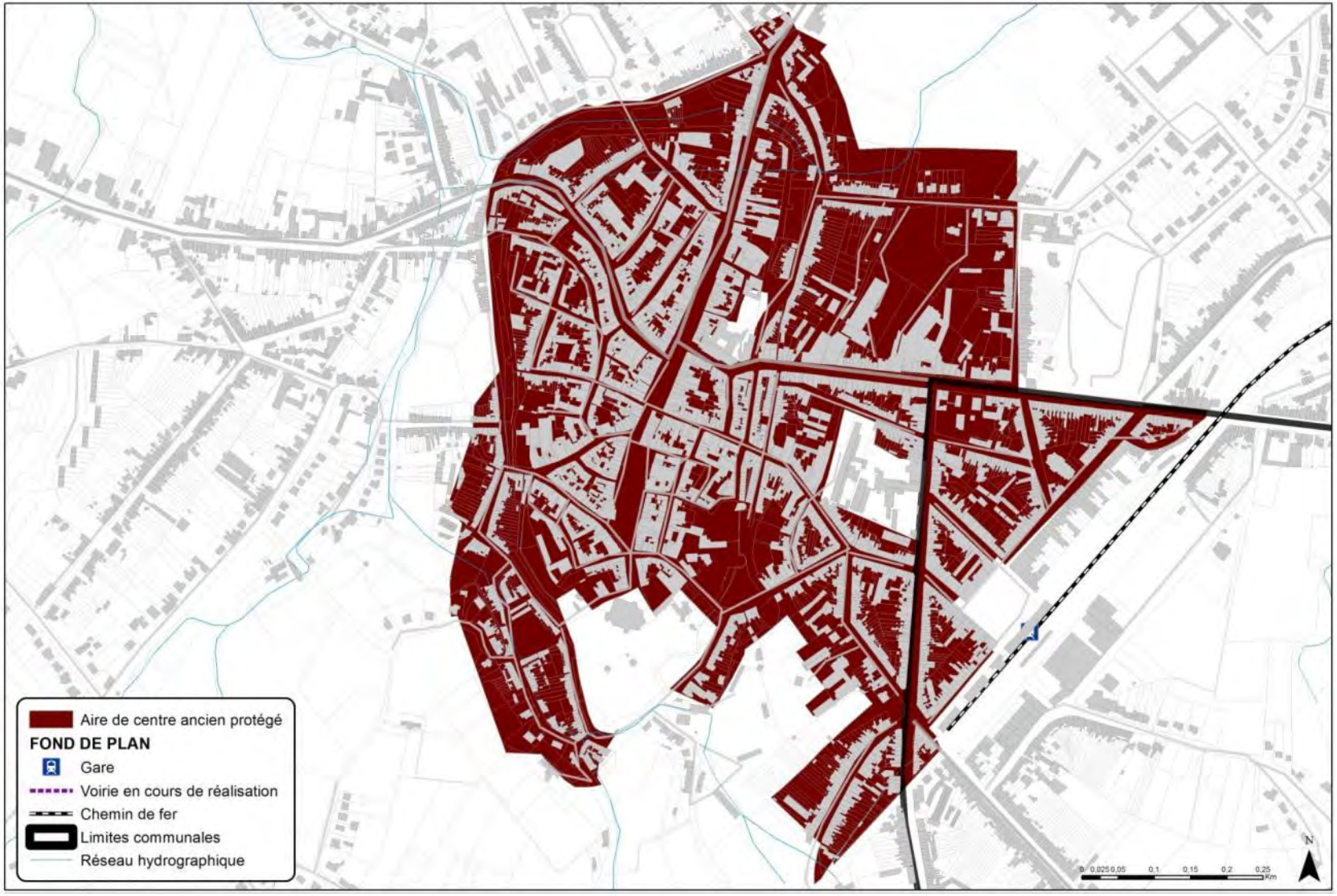
Avenue Charles Deliège, multifonctionnalité

Options urbanistiques

Potentialités :
- Actuellement, il y a très peu de terrain libre ;
- Vu le peu de terrains disponibles, les demandes concerneront surtout des rénovations de maisons anciennes. Celles-ci sont peu susceptibles de rehausse importante sauf intervention significative sur la stabilité ;

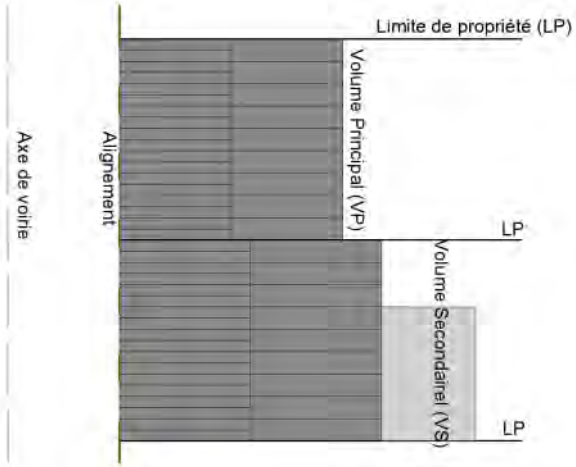
Objectifs :
- Préserver l'aspect patrimonial de l'aire tout en y permettant une architecture contemporaine ;
- L'objectif du R.C.U n'est pas d'imposer à toute intervention sur un bâtiment existant un caractère de mimétisme. Il sera question d'harmonie et de compatibilité des volumes et des matériaux.

Densité :
Dans le cadre de projets résidentiels, il s'agit d'un habitat à densité très forte : minimum 60log/ha.
Pour les autres types de projets, 20% non bâti.

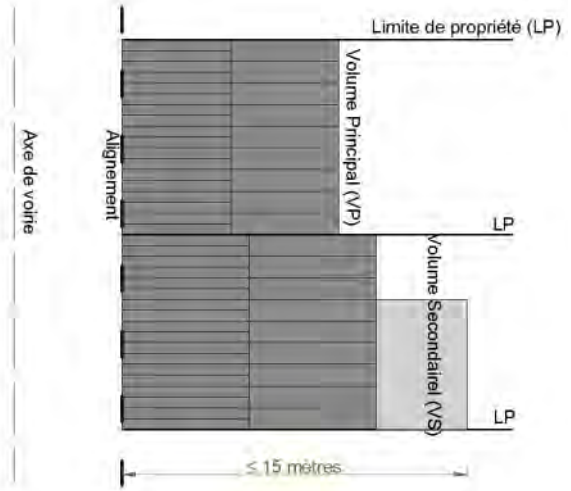
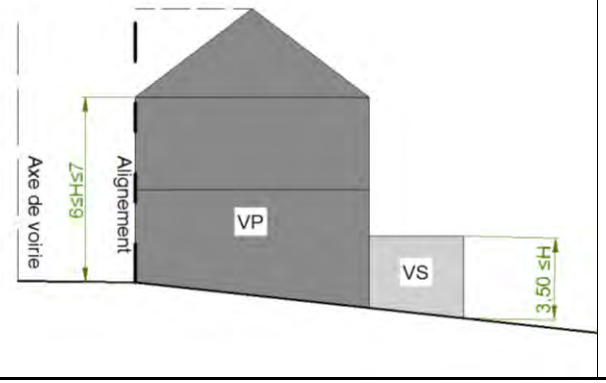

Aire de centre ancien protégé
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,025 0,05 0,1 0,15 0,2 0,25
Km

Aire du noyau urbain ancien

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.1.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire concernant au minimum 5 lots, il faudra : • Varier la largeur des lots ; • Possibilité d'opter pour des limites latérales de parcelles qui ne sont pas systématiquement perpendiculaires à l'axe de la voirie ; • L'espacement entre les limites de propriété doit toujours permettre la mitoyenneté des deux côtés, c'est-à-dire un parcellaire variant de 5 mètres minimum à 9 mètres maximum.		
A.1.2 Implantation		
A.1.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement sur l'alignement: A défaut, en fonction de la situation existante, avec un recul de manière à se **rattacher aux façades** existantes établies en recul, mais avec un maximum de 2 mètres de l'alignement. Toutefois, la différence entre deux fronts de bâtisse est de maximum **1 mètre**.		Volume secondaire : Les volumes secondaires sont accolés contre la façade arrière du bâtiment principal sis sur la parcelle. Volume annexe : Les volumes annexes de 15 m² maximum sont autorisés. Un minimum de 3 mètres de dégagement devra être appliqué par rapport à la limite des remparts.
A.1.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.** En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trame du parcellaire initial.	–	–

Aire du noyau urbain ancien

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.1.2.3 Profondeur de bâtisse		
La profondeur totale de la bâtisse (volume principal + volume secondaire) est limitée à 15 mètres. Une différence de maximum 2 mètres avec le voisin est tolérée.		La profondeur totale de la bâtisse (volume principal + volume secondaire) est limitée à 15 mètres. Le volume secondaire peut occuper toute la largeur de la façade arrière du volume principal.
A.1.3 Gabarit des bâtiments		
De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Dans le cas de mitoyen existant, le gabarit du bâtiment sera égal ou inférieur de maximum 1 mètres du mitoyen de référence. Si, et seulement si, le gabarit général de la rue est inférieur ou égal à 6 mètres, la hauteur sous corniche devra s'inscrire dans celui-ci. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours à rez de chaussée unique et inférieur ou égal à 3m50 de hauteur.

Aire du noyau urbain ancien

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE

A.1.4 Toitures

A.1.4.1 Type de toiture

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures des bâtiments principaux sont à deux versants de pente comprise entre 35 degrés et 45 degrés et à faîtage central parallèle à l'alignement.
La pente est fixée de manière à ce que la toiture soit située dans le même plan que celui des constructions voisines, dans la mesure où la pente respecte une inclinaison comprise entre 35 et 45 degrés.

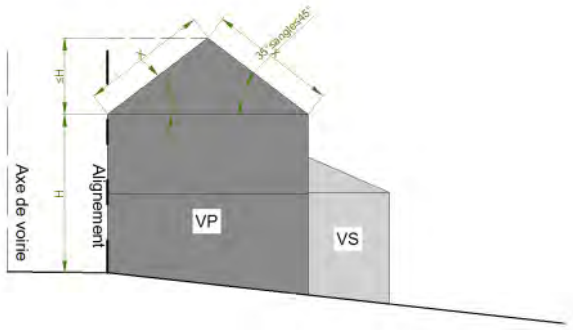
La hauteur du faite de la toiture doit être inférieure ou égale au faîte de référence.

Les toitures à faîtage perpendiculaire à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour s'intégrer dans un ensemble de ce type ;
- pour contribuer à renforcer le rythme des constructions anciennes (rappel de la trace parcellaire initiale) ;
- pour mettre en valeur une construction monumentale.

Les **toitures plates** sont autorisées pour autant qu'elles soient de petites dimensions et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes.

Les larges débordements et les accentuations marquées des rives de toiture ne sont pas autorisés.
La limite de débordement est de maximum 30 centimètres.



Les toitures plates sont autorisées pour les volumes secondaires en extension arrière, pour autant :

- qu'elles soient invisibles du domaine public ;
- que la hauteur sous corniche ne dépasse pas 3,5 mètres; la hauteur étant prise par rapport au rez-de-chaussée du volume principal.

Les toiture en appentis sont également autorisées.

Aire du noyau urbain ancien

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.1.4.2 Lucarne		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètres Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	–	–
A.1.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte ; • le zinc ; • le cuivre. Elle est identique pour les deux versants principaux. L'installation de panneaux de type « capteurs solaires » est interdite sur les versants visibles depuis l'espace public (dont les remparts). Pour les nouvelles constructions, les capteurs solaires doivent être intégrés au plan de la toiture. Le choix doit être justifié par des raisons d'intégration architecturale et paysagère, d'efficacité énergétique et/ou de durabilité du matériau. L'usage de matériau anti-reflet est imposé. Les capteurs doivent être de même couleur que le matériau de toiture.	–	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires sont : • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques (uniquement pour les toitures plates) ; • Les toitures vertes de type extensif (uniquement pour les toitures plates). Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

Aire du noyau urbain ancien

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.1.5 Matériaux d'élévation		
A.1.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation autorisés sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • Le béton apparent d'aspect fini de teinte grise et de tenue stable dans le temps est autorisé comme élément secondaire (20% maximum de la superficie) ; • la pierre pour les édifices publics ; • Crépis, enduits et peintures. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage en matériaux synthétiques (siding) ; • aluminium d'aspect métallisé.	–	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • Le verre ou le polycarbonate dans le cas des vérandas ; • le bardage en bois ; • tout nouveau matériau non repris sur la liste des matériaux interdits ci-après. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage en matériaux synthétiques (siding) ; • aluminium d'aspect métallisé.
A.1.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	–	–

Aire du noyau urbain ancien

A.1.6 Baies et ouvertures

A.1.6.1 Axe de composition

L'ensemble des baies d'une bâtisse nouvelle ou d'une transformation doit se référer aux proportions (hauteurs, largeurs des pleins-vides) des bâtisses voisines ou de la bâtisse à transformer.

D'une manière générale, le rythme régulier et de dominance verticale doit être maintenu. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies horizontales notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

A.1.6.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois entre autre au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées ;
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux ;
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont interdits ;
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ;
- Les caissons des volets doivent être incorporés à la façade et ne pas occasionner de débordements, pour ce qui est visible depuis l'espace public.

A.1.6.2 En cas de rénovation ou transformation

- Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.
- Lors de la transformation du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux doivent être maintenus. Là où ils ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement, leur reconstruction est imposée lors d'une nouvelle transformation.
- Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiquent le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage ; la vitrine du rez-de-chaussée est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.
- Les impostes sont obligatoirement maintenues, et ouvrants centraux, pour une largeur de baie à partir de 80 cm.
- L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

A.1.7 Clôtures

A.1.7.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte des avis de la DGO1 le long des routes de leur ressort.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

Aire du noyau urbain ancien

A.1.7.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.1.7.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les gabions en empierrement ou végétaux d'une profondeur maximale de 50 cm ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les palissades en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

Aire du noyau urbain ancien

A.1.8 Enseignes et dispositif de publicité

Enseignes

Principes généraux

- Les devantures de magasins et de bâtiments destinés à un usage commercial doivent rester dignes, simples, neutres et harmonisées afin d'altérer le moins possible la valeur visuelle du bâtiment. Dans cet objectif la référence à plusieurs marques publicitaires, visibles de la voie publique est interdite.
- Elles ne peuvent s'affirmer par des agencements colorés brillants ou des reliefs exagérés ; l'effet de choc publicitaire est réservé à la présentation intérieure des étalages ;
- Les inscriptions publicitaires extérieures sont concises et limitées à l'indication de la fonction du bâtiment et (ou) à la raison sociale. Elles ne peuvent pas s'étendre au détail des marchandises offertes ;

Emplacements

- Sur les pignons, murs latéraux, parties postérieures visibles des immeubles et toitures, toutes les enseignes ou autres indications sont interdites. Il en est de même sur les garde-corps des balcons.
- Sur les façades, les enseignes sont placées à plat sur l'allège située entre le linteau du rez-de-chaussée et les seuils des fenêtres du premier étage sans débordement sur les arêtes inférieures du linteau ou des seuils.

Si le rez-de-chaussée ne comporte plus de linteaux ou arcs originels, les inscriptions et signes tangentent la limite supérieure des vitrines.
Les matériaux utilisés doivent rester stables dans le temps et ne pas se dégrader.

Les enseignes doivent s'inscrire dans les limites d'un rectangle dont les dimensions sont inférieures en hauteur à 0,75 mètre et en longueur aux 2/3 de la largeur de la façade, pour les bâtiments de plus de 6 mètres de largeur.

Pour les bâtiments de moins de 6 mètres de largeur, la longueur du rectangle est inférieure à la largeur de la façade moins 2 x 0,25 mètre et sa hauteur inférieure à 0,75 mètre.

Les lettres et signes d'un dessin sobre sont à claires-voies fixés au maximum à 0,20 mètre en avant du parement, l'aspect de la façade devant rester perceptible à travers l'enseigne.

Les couleurs sont étudiées pour se détacher clairement sur les fonds mais sans effets violents ni criards trop durs. L'éclairement des enseignes est continu et constant, tout autre moyen (éclairage saccadé, effet de flash) est interdit. L'utilisation de lampes de type « LED » est à privilégier.

Dans le cas de plusieurs occupations du rez-de-chaussée d'un même bâtiment, la longueur permise pour les enseignes est répartie proportionnellement à l'occupation, une distance de 0,50 mètre étant maintenue entre deux enseignes voisines.

Dans le cas où des activités sont exercées (par des firmes différentes) aux étages supérieurs, les enseignes peuvent être placées sur les allèges supérieures selon les mêmes dispositions.

Aire du noyau urbain ancien

- Le placement d'enseignes dans un plan oblique par rapport au plan de façade est interdit.
- Perpendiculairement au plan de façade, elles sont permises
  1) si elles sont à claires-voies ou sur un fond transparent et que :
     - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,65m² ;
     - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
     - leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

  2) si elles sont opaques et que :
     - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,40m² ;
     - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
     - leur hauteur soit inférieure à 1mètre ;
     - leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

Dispositifs de publicité
Toute publicité autonome est interdite sous quelque forme que ce soit. Il faut entendre par là celle qui est détachée du siège immédiat de l'activité vantée ou ne se rapportant pas directement à la fonction du bâtiment intéressé. Les panneaux publicitaires sur les pignons aveugles sont interdits.

A.1.9 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol sont limitées à la profondeur de bâtisse.

A.1.10 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment. Les matériaux perméables sont autorisés.

A.1.11 Installation et exploitation de terrasses sur le domaine public

Le règlement communal est accompagné d'un règlement général de police légiférant sur les modalités d'installation et d'exploitation des terrasses sur le domaine public.

A.2 Aire de bâtisse en ordre continu

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un habitat en ordre continu. On le retrouve particulièrement à Binche et à Waudrez autour de leurs centres anciens protégés ainsi que les noyaux centraux des anciennes communes telles que Péronnes-lez-Binche, Ressaix, Leval, Bray, Buvrinnes et Epinois qui sont constituées par un bâti établi en ordre continu et mitoyen.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Habitat aggloméré, de type urbain. Ilots entièrement fermés aux abords de l'aire de centre ancien protégé. Il en est de même pour la partie la plus densément bâtie des anciens noyaux des communes fusionnées.

Gabarits :
Un nombre d'étages variant en fonction de la localisation à savoir :

- R + 2 (voire 1 + ½ étage) dans les artères d'accès au Centre-Ville ;
- R + 1 dans la grande majorité des cas ;
- R + 2, 3 ou 4 localement pour certains bâtiments à appartements.

Implantation :
Les bâtisses seront construites en ordre continu mitoyen et à l'alignement sur la voirie.

Toitures :
Une pente de toiture généralement comprise entre 35° et 45° pour les bâtiments principaux et des toits plats pour les annexes.
Des matériaux variés et généralement non homogènes dans leur ensemble.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique foncée, toutefois, les matériaux d'élévation restent divers et la banalisation des constructions avec des enduits de type crépi ou peinture est courante.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale, hormis la présence de vitrines horizontales lorsque les rez-de-chaussée ont une vocation commerciale.

Reportage photographique (2012)

Rue de la Station, à Ressaix

Rue A.Derval, à Waudrez

Rue de Buvrinnes

Route de Mons à Waudrez

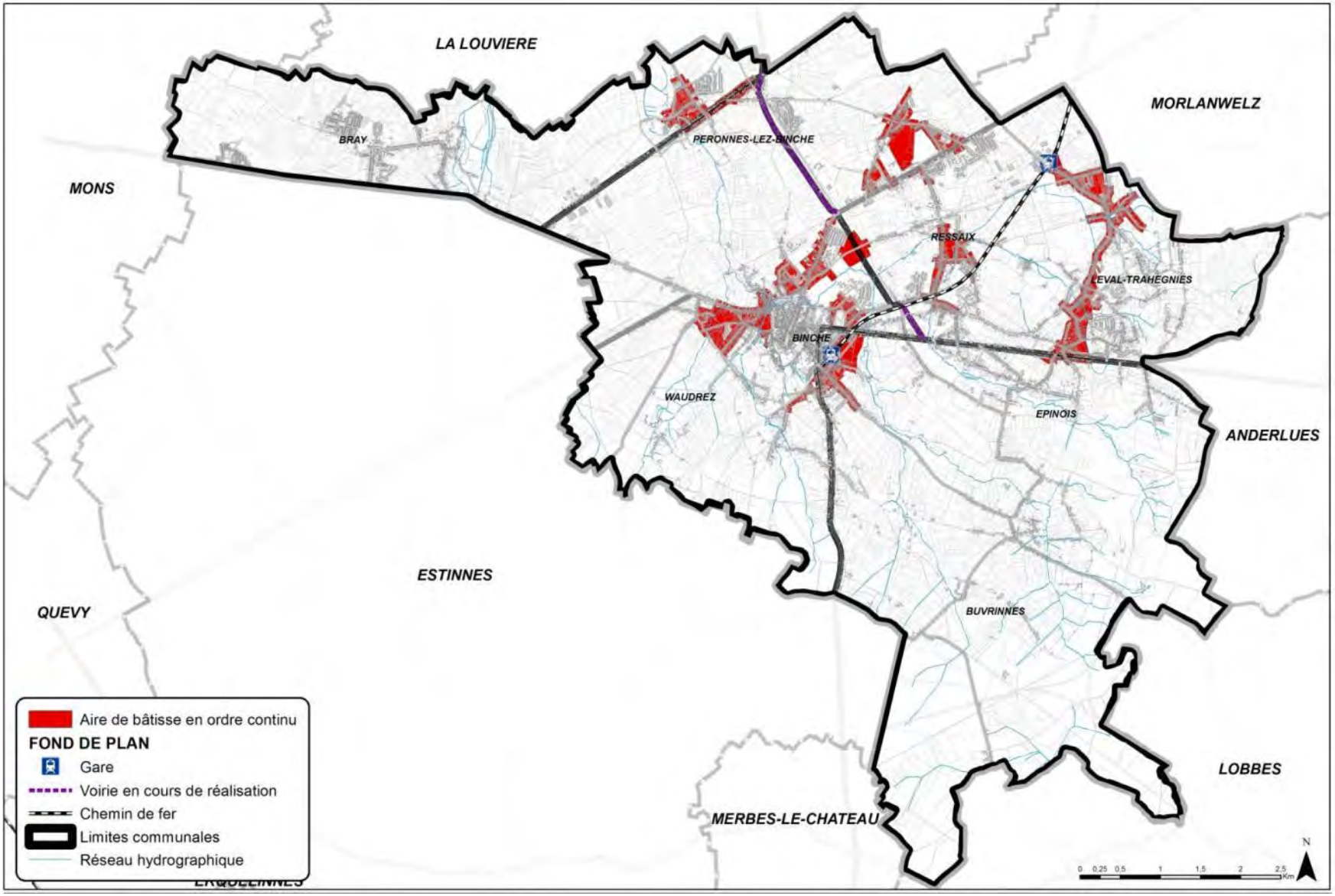
Options urbanistiques

Potentialités :
Il convient de noter que les espaces non bâtis deviennent de plus en plus fréquents à mesure que l'on s'éloigne des noyaux urbains. Il en est de même pour l'implantation des bâtiments isolés avec reculs.

Objectifs :

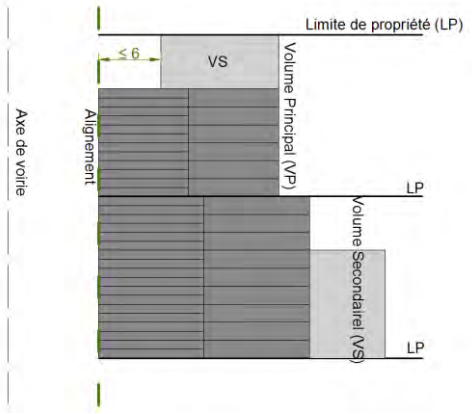
- Préserver l'aspect urbain de l'aire.
- Assurer une densité élevée, au vu des orientations du schéma de structure communal.

Densité :
Dans le cadre de projets résidentiels, il s'agit d'un habitat à densité forte : 30 à 60 log/ha et +.
Pour les autres types de projets, un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,7 devra être respecté.

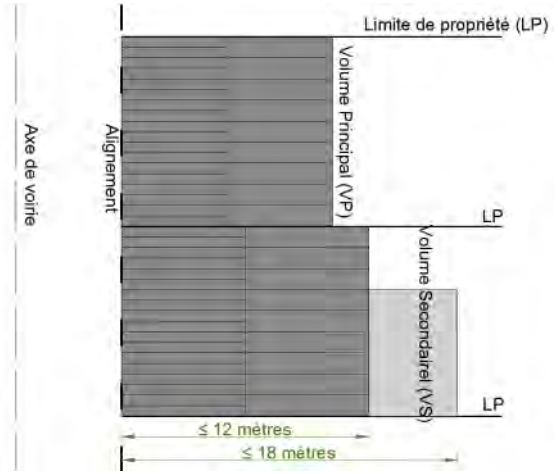

LA LOUVIERE
MORLANWELZ
BRAY
PERONNES-LEZ-BINCHE
MONS
RESSAIX
LEVAL-TRAHEGNIES
BINCHE
WAUDREZ
EPINOIS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
BUVRINNES
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de bâtisse en ordre continu
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Aire de bâtisse en ordre continu

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire concernant au minimum 5 lots : il faudra permettre : o Varier la largeur des lots ; o opter pour des limites latérales de parcelles qui ne sont pas systématiquement perpendiculaires à l'axe de la voirie ; Il sera obligatoire que l'espacement entre les limites de propriété permette toujours la mitoyenneté des deux côtés, c'est-à-dire un parcellaire variant de 5 mètres minimum à 9 mètres maximum.		
A.2.2 Implantation des bâtiments		
A.2.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement : • sur l'alignement ; • localement, en fonction de la situation existante, avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies en recul, mais avec un maximum de 3,5 mètres de l'alignement ; La différence entre deux fronts de bâtisses de maximum 1 mètre est tolérée, de façon à tendre vers un front de bâtisse établi à l'alignement.		<u>Volume secondaire :</u> Ils sont accolés contre la façade arrière du bâtiment principal sis sur la parcelle. La construction de **garages** privés individuels est autorisée. Ceux-ci peuvent être en recul de maximum **6 mètres** par rapport à l'alignement à condition que le pignon contre lequel s'appuie la nouvelle construction ne soit plus un pignon d'attente et soit réaménagé en conséquence. Concernant les logements multiples, ils peuvent être autorisés à l'arrière de l'emprise de bâtisse composée des volumes principaux et secondaires. Leur profondeur est comprise entre 6 mètres et 8 mètres. <u>Volume annexe :</u> Un volume annexe est autorisé hors zone capable de bâtisse et ne peut être consacré au garage.
A.2.2.2 Largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.** En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trame du parcellaire initial.	–	–

Aire de bâtisse en ordre continu

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.2.3 Profondeur de bâtisse		
La profondeur de la bâtisse principale est de 12 mètres au maximum. Pour les parcelles de moins de 40 mètres de profondeur desservies par une voirie à l'avant et une à l'arrière ; la construction d'habitation peut n'être autorisée que du côté de l'une des voiries (du côté de la voirie principale), l'autre étant réservée à la construction de petits bâtiments répondant aux dispositions des prescriptions relatives aux volumes secondaires et annexes. De manière générale, une zone non bâtie de 20 % au minimum de la superficie de la propriété ainsi qu'une profondeur libre de 8 mètres minimum entre la bâtisse et la limite arrière de parcelle doivent être maintenues, à l'exception des situations existantes déjà acquises.		La profondeur totale des volumes est de **18 mètres** au maximum par rapport à la façade avant du volume principal. Pour les parcelles de moins de 20 mètres de profondeur, ainsi que pour celles aux angles de voiries, les profondeurs de bâtisse permises sont réduites localement en fonction de la configuration des lieux de manière à maintenir des zones non bâties et de permettre une bonne aération et un ensoleillement correct de la bâtisse concernée ainsi que celles y attenantes ou voisines.
A.2.2.4 Prescriptions relatives aux bâtiments existants		
Les bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les dispositions des prescriptions ci-avant, peuvent être maintenus et réaménagés selon l'implantation existante. Toute modification éventuelle (extension, reconstruction totale, etc.) ne peut y être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaisons, ..) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat.	–	–

Aire de bâtisse en ordre continu

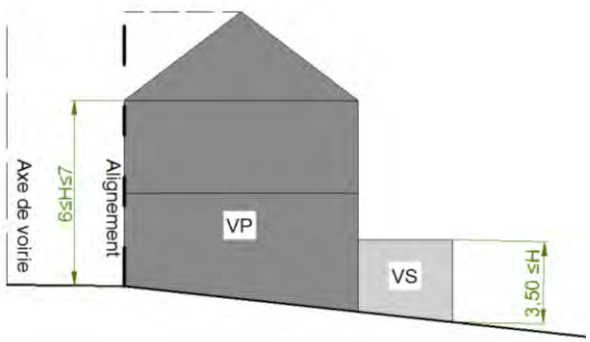
A.2.3 Gabarit des bâtiments

De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre **6 et 7 mètres** par rapport au niveau moyen du trottoir.

Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de **1 mètre** du mitoyen existant.
Si, et seulement si, le gabarit général de la rue est inférieur ou égal à 6 mètres, la hauteur sous corniche devra s'inscrire dans celui-ci.

Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.

Dans les zones situées dans un **« périmètre de réflexion d'ensemble »** les gabarits autorisés pourront aller jusqu'à 12 mètres.



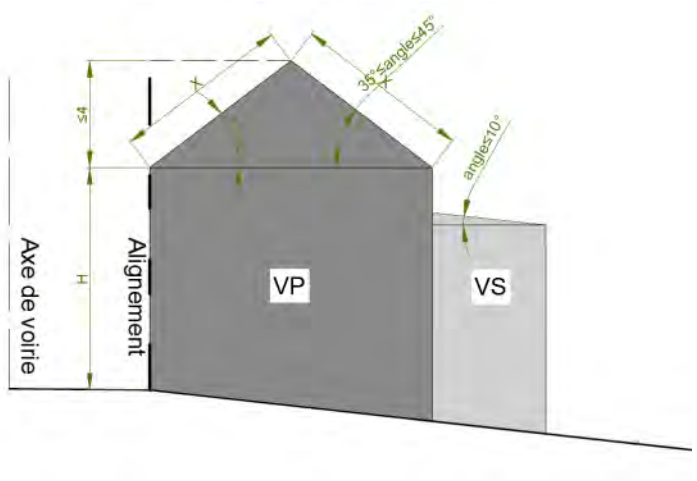
Volume secondaire :
Concernant les volumes secondaires arrières, la hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera égal ou inférieur ou égal à 3m50.
Les volumes secondaires à étages sont interdits.

Les garages à front de voirie devront être intégrés dans un volume de gabarit identique au volume principal de telle sorte que la différence avec le pignon voisin existant soit de maximum **1 mètre**.

Volume annexe :
La hauteur des annexes est :

- de 3 mètres hors tout, dans les cas de toiture du type plate-forme ou à faible pente ;
- de 2,50 mètres au maximum sous corniche et de 5 m au faîte pour les toitures à deux versants.

Aire de bâtisse en ordre continu

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.4 Toitures		
A.2.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont à deux versants de pente comprise entre 35 degrés et 45 degrés et à faîtage central parallèle à l'alignement. La pente est fixée de manière à ce que la toiture soit située dans le même plan que celui des constructions voisines, dans la mesure où la pente respecte une inclinaison comprise entre 35 et 45 degrés. Les pentes sont de même longueur. Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants. La hauteur du faîte de la toiture doit être égale ou inférieure à 4 mètres. Dans les zones situées dans un **« périmètre de réflexion d'ensemble »** les toitures plates sont autorisées.		La toiture des volumes secondaires et annexes : • sont de type plate-forme ou de pente inférieure ou égale à 10 degrés ; les eaux de pluie doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction. • des toitures de pente plus forte permettant une meilleure recherche architecturale peuvent être autorisées. La hauteur totale sous faîtage est de 4,5 mètres au maximum au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du volume principal. Les toitures plates ne peuvent être utilisées comme terrasses.
A.2.4.2 Lucarnes		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètres Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	–	–

Aire de bâtisse en ordre continu

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.4.3 Les matériaux de toiture		
La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement. Liste des matériaux autorisés : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ; • les tuiles de terre cuite de ton sombre ; • les ardoises naturelles • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles de ton rouge-brun ou sombre ; • le zinc ; • le cuivre. Ils sont identiques pour chaque versant d'une même toiture. Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.	–	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte ; • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques (uniquement pour les toitures plates) ; • Les toitures vertes de type extensif (uniquement pour les toitures plates). Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

Aire de bâtisse en ordre continu

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.5 Matériaux d'élévation		
De manière générale, les matériaux d'élévation autorisés sont : • la brique de four de teinte rouge-brun ou foncée (localement les briques de teinte beige ou grise peuvent être autorisées en fonction du cadre bâti existant) de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum, hauteur 9cm maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (**20 % maximum** de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • le béton apparent d'aspect fini de teinte grise et de tenue stable dans le temps est autorisé comme élément secondaire (**20% maximum** de la superficie) ; • le bois (**20% maximum** de la superficie) ; • la pierre pour les édifices publics ; • Crépis, enduits et peintures de teinte uniforme, intégré dans son environnement. De manière générale, les teintes anthracite, gris clairs, beige et blanc sont autorisées. • Bardage en matériaux synthétiques (siding), 20%. De façon locale, en fonction de la situation existante, d'autres matériaux peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'environnement. L'auteur du projet joint à son dossier les informations (nature, texture, teinte des matériaux) utiles pour lui permettre de justifier cette intégration. **Matériaux d'élévation interdits:** • aluminium d'aspect métallisé.	–	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • le verre ou le polycarbonate dans le cas des vérandas ; • le bardage en bois ; • tout nouveau matériau non repris sur la liste des matériaux interdits ci-après. **Matériaux d'élévation interdits :** • aluminium d'aspect métallisé.

Aire de bâtisse en ordre continu

A.2.6 Baies et ouvertures

A.2.6.1 Axe de composition

D'une manière générale, le rythme régulier et de dominance verticale doit être maintenu. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies horizontales notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

A.2.6.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois, entre autres au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées ;
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux ;
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont interdits ;
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ;
- Les caissons des volets doivent être incorporés à la façade et ne pas occasionner de débordements, pour ce qui est visible depuis l'espace public.

A.2.6.2 En cas de rénovation ou transformation

- il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.
- Lors de la transformation du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux doivent être maintenus. Là où ils ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent Règlement, leur reconstruction peut être imposée lors d'une nouvelle transformation.
- Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiquent le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage ; la vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.
- Les impostes et les ouvrants centraux sont obligatoirement maintenus, pour une largeur de baie à partir de 80 cm.
- L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Aire de bâtisse en ordre continu

A.2.7 Clôtures

A.2.7.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.
- En limite arrière de parcelle, une clôture de 3 mètres de hauteur peut y être autorisée en briques, panneaux de bois et dalles de béton.

A.2.7.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.
En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes, la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

A.2.7.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les palissades en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales ;
- les dalles de béton uniquement à l'arrière des bâtisses ;
- les gabions ;
- les dalles de béton décoratives.

Aire de bâtisse en ordre continu

A.2.8 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Il est précisé cependant que les dimensions des enseignes et des dispositifs de publicité placés perpendiculairement au plan des façades sont limités de manière à maintenir une hauteur libre de 2,25 mètres par rapport au niveau du trottoir et un recul de 0,50 mètre minimum par rapport à la verticale de la bordure du trottoir. Leur débordement par rapport au nu du mur est de maximum 0,65 mètre.

Tout panneau publicitaire lumineux est interdit. La publicité sur les pignons aveugles est interdite.

A.2.9 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent pas dépasser la profondeur maximale de bâtisse.

A.2.10 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment. Les matériaux perméables sont autorisés.

A.3 Aire de cités ou de construction d'ensemble

Présentation générale

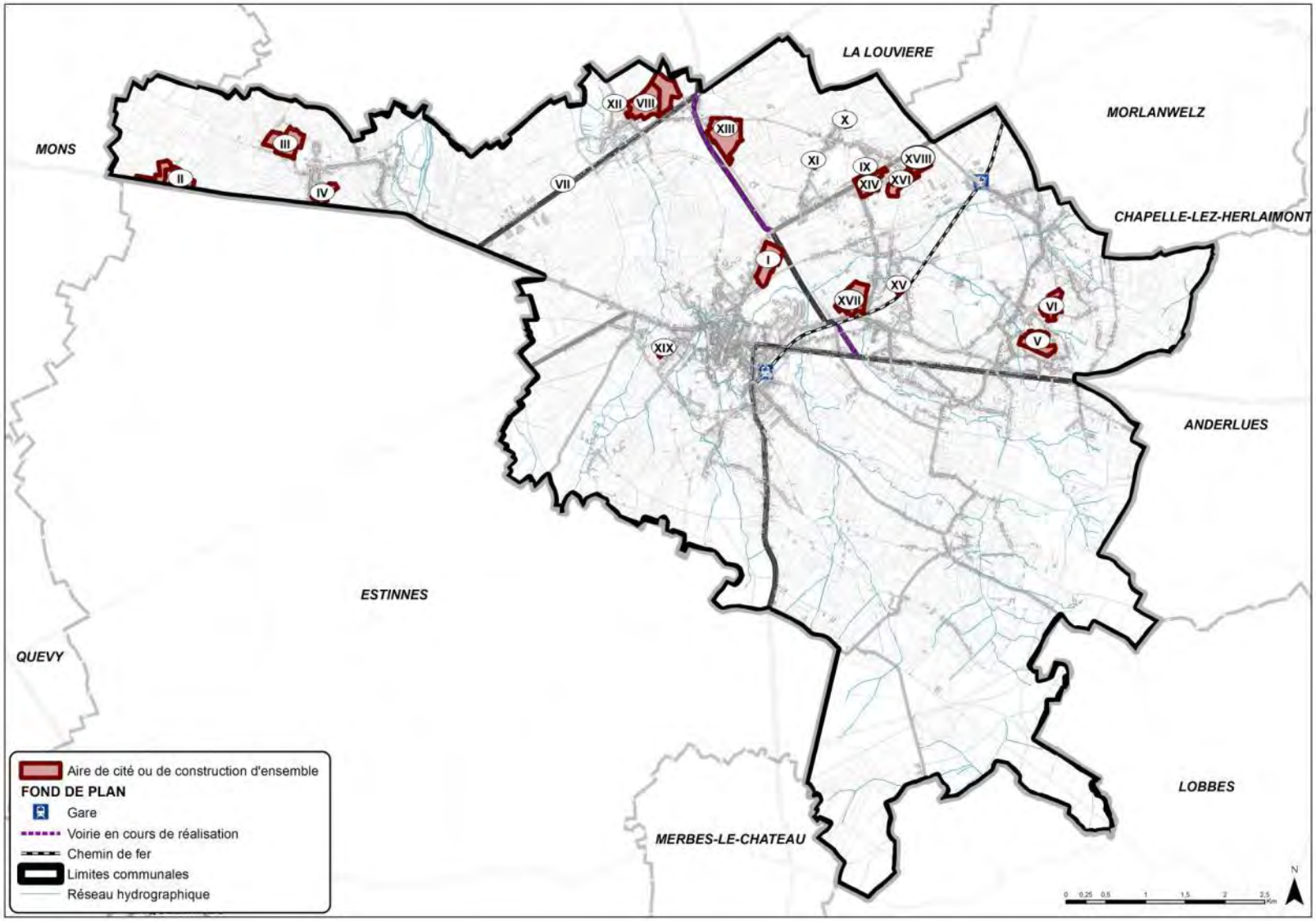
Ce type d'habitat regroupe les ensembles d'habitations construites selon un seul type (ou plusieurs localement) et par conséquent, présentant ou ayant présenté un caractère homogène de grande valeur urbanistique. Sous cette appellation on retrouve principalement : les logements sociaux, les logements moyens et les cités minières. Ils se retrouvent dans la plupart des cas dans les anciennes communes industrielles du Nord. Tous ces ensembles ont leurs caractéristiques propres et sont aisément reconnaissables dans le tissu urbain.

Il s'agit d'un tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales semblables. On retrouve majoritairement des implantations de type « cités jardins »

Les différentes aires de cités ou de construction d'ensemble

Tous les ensembles sont repérés au plan des aires différenciées et repris sur la liste ci-après :

I. Binche - Jardin (Cité)
II. Bray - Levant de Mons (Cité du)
III. Bray - Bray (Cité de)
IV. Bray - Moustier (H.B.M) (Cité du)
V. Leval - Carnois (Cité du)
VI. Leval - Constantin Meunier (Cité)
VII. Péronnes - Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)
VIII. Péronnes - Brouckère (Cité de)
IX. Péronnes - Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)
X. Péronnes - Foyer (Cité du)
XI. Péronnes - Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)
XII. Péronnes - Rues Hulin et Gravis (Cité)
XIII. Péronnes - Sainte-Marguerite (Cité)
XIV. Ressaix - Elisabeth (Cité)
XV. Ressaix - Lison (Cité)
XVI. Ressaix - Max Buset (Cité)
XVII. Ressaix - Noël Lustre (Cité)
XVIII. Ressaix - Vandervelde (Cité)
XIX. Waudrez - Mertens (Cité)


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
MONS
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
X
XI
XII
XIII
XIV
XV
XVI
XVII
XVIII
XIX
Aire de cité ou de construction d'ensemble
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N

Prescriptions générales pour toutes les cités.

A.3.G. Baies et ouvertures

A.3.G.I. Axe de composition

L'ensemble des baies d'une bâtisse nouvelle ou d'une transformation doit se référer aux proportions (hauteurs, largeurs des pleins-vides) des bâtisses voisines ou de la bâtisse à transformer. D'une manière générale, le rythme régulier et de dominance horizontale doit être maintenu.

A.3.G.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois, entre autres au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées ;
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux ;
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont exclus ;
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ;
- Les caissons des volets doivent être incorporés à la façade et ne pas occasionner de débordements, pour ce qui est visible depuis l'espace public.

A.3.G.3 En cas de rénovation ou transformation

- Il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.
- Lors de la transformation du rez-de-chaussée d'une bâtisse, les trumeaux doivent être maintenus. Là où ils ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement, leur reconstruction est imposée lors d'une nouvelle transformation.
- Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiquent le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage ; la vitrine du rez-de-chaussée est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.
- Les impostes sont obligatoirement maintenues, et ouvrants centraux, pour une largeur de baie à partir de 80 cm.
- L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un complexe de logements sociaux. On y retrouve des maisons unifamiliales ainsi que des immeubles à appartements.

Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T et R + 7.

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux et quatre versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge et peinte en blanc.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue de l'Entraide

Rue de la Fraternité

Rue de la Coopération

Rue de la Coopération

Options urbanistiques

Potentialités :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectifs :
- Garder l'identité propre de la cité.

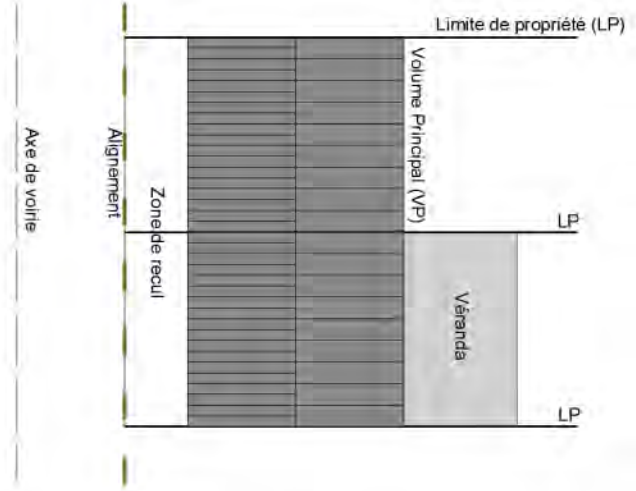
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

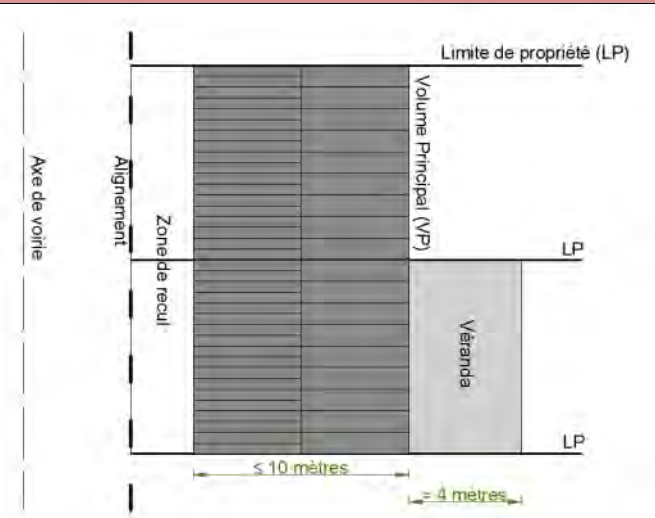
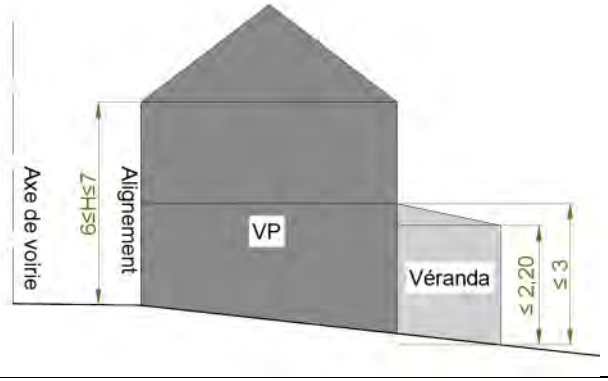
Carte

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.I.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.I.2 Implantation		
A.3.I.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.I.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté** de façon à garantir des groupements de maisons unifamiliales de 2 à 6 maisons.	-	-

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.I.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les seules extensions autorisées sont les vérandas pour les maisons unifamiliales. Celles-ci doivent être accolées à la façade arrière avec une profondeur obligatoire de 4 mètres et occuper toute la largeur du volume principal.
A.3.I.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La véranda peut avoir une hauteur sous corniche de maximum 2,20 mètres et de 3 mètres dans le plan de la façade principale arrière.

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.I.4 Toitures		
A.3.I.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux ou quatre versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	-
A.3.I.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.I.4.3 Les matériaux de toiture		
Uniquement les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel sont autorisées.	-	-
A.3.I.5 Matériaux d'élévation		
A.3.I.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la brique de four peinte en blanc pour les maisons unifamiliales de la rue de la Coopération et de la rue de l'Entraide. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux autorisés sont le bois, le PVC de teinte foncée, l'aluminium laqué de teinte foncée et mate ainsi que le verre ou le polycarbonate. Les murs mitoyens sont en matériaux identiques à ceux du volume principal.
A.3.I.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.I Binche – Jardin (Cité)

A.3.I.6 Clôtures

A.3.I.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.I.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.I.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.I.7 Enseignes et dispositif de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.I.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre sur une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.I.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un village minier qui date des années 20. Le village est construit autour de l'église de style Art-Déco « Notre-Dame du Travail », ainsi que de la place du Levant, entourée de tilleuls.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, majoritairement sans zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue de Beaulieu

Rue des Cytises

Route de Mons

Rue des Sorbiers

Options urbanistiques

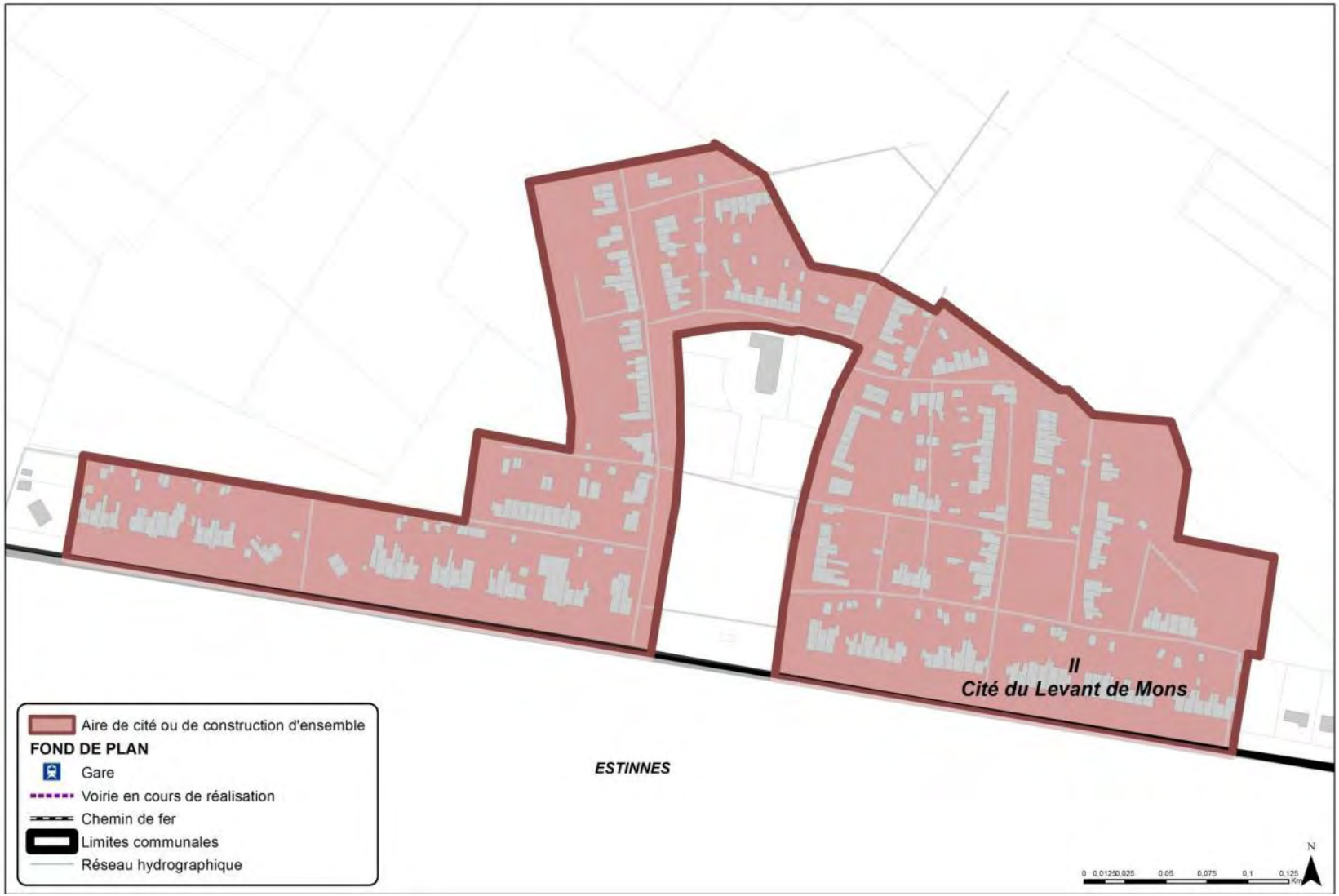
Potentialités :
- Quelques réserves foncières ;
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

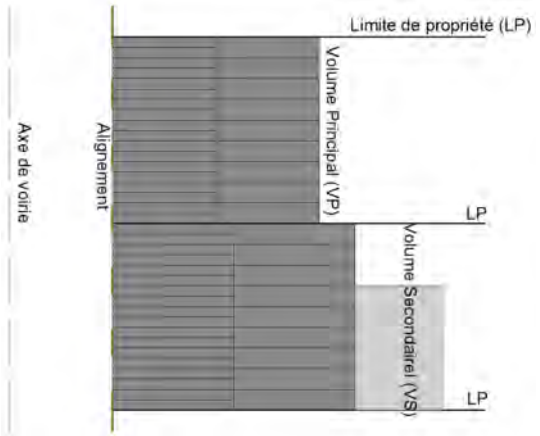
A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

Carte

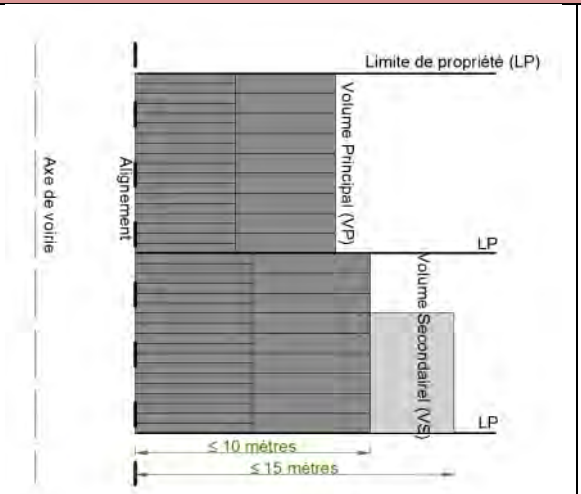
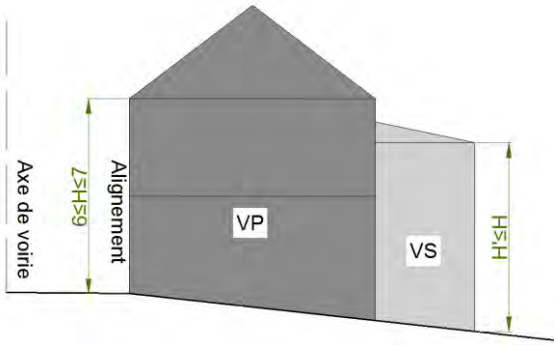


A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.II.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire, il faudra : • Suivre la morphologie du cadre bâti existant ; • Opter pour une implantation parallèle au parcellaire existant.		
A.3.II.2 Implantation		
A.3.II.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement : • sur l'alignement ; • localement, en fonction de la situation existante, avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies en recul, C'est le cas le long de la route de Mons et la rue des Sorbiers ;		Un volume secondaire à rez-de-chaussée unique accolé à la façade arrière du volume principal est autorisé. Le volume secondaire peut occuper toute la largeur du volume principal.
A.3.II.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.** En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trace du parcellaire initial.	-	-

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.II.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		La profondeur totale de bâtisse (volume principal + volume secondaire) est limitée à **15 mètres**. En fond de propriété, un garage est autorisé par parcelle. Ils sont groupés par deux à mitoyenneté. Leur profondeur est de maximum **6 mètres** et leur largeur de maximum **4 mètres**.
A.3.II.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires sera toujours inférieur au niveau de la cornique du volume principal. Les annexes seront toujours inférieures ou égal à **3** mètres.

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.II.4 Toitures		
A.3.II.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	**Seules les toitures plates** sont autorisées pour les volumes secondaires en extension arrière, pour autant qu'elles ne soient pas visibles du domaine public. La toiture des garages en fond de parcelles est à deux versants.
A.3.II.4.2 Lucarne		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètre. Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	-	-
A.3.II.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.II.5 Matériaux d'élévation		
A.3.II.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal • moyennant avis préalable de l'administration, les matériaux d'élévation autorisés pourront être : ○ le bardage en bois, ○ tout nouveau matériau non repris sur la liste des matériaux interdits ci-après. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.II.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

A.3.II.6 Clôtures

A.3.II.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte de l'avis de la DGO1, gestionnaire des voiries régionales.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.II.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.II.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture ;
- Les panneaux de clôtures en bois.

A.3.II.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Enseignes

Principes généraux

- Les devantures de magasins et de bâtiments destinés à un usage commercial doivent rester dignes, simples, neutres et harmonisées afin d'altérer le moins possible la valeur visuelle du bâtiment.
- Elles ne peuvent s'affirmer par des agencements colorés brillants ou des reliefs exagérés ; l'effet de choc publicitaire est réservé à la présentation intérieure des étalages.
- Les inscriptions publicitaires extérieures sont concises et limitées à l'indication de la fonction du bâtiment et (ou) à la raison sociale. Elles ne peuvent pas s'étendre au détail des marchandises offertes.
- Dans ce sens un seul sigle est autorisé par commerce, la référence à plusieurs marques différentes ne peut se faire qu'à condition de citer leurs noms dans un texte homogène et continu.
- Des indications supplémentaires éventuelles peuvent figurer à l'intérieur, en retrait et non sur la vitrine (sinon en très petits caractères à lire de près).
- Toute publicité autonome est interdite sous quelque forme que ce soit. Il faut entendre par là celle qui est détachée du siège immédiat de l'activité vantée ou ne se rapportant pas directement à la fonction du bâtiment concerné.

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

Emplacements

Sur les pignons, murs latéraux, parties postérieures visibles des immeubles et toitures, toutes les enseignes ou autres indications sont interdites. Il en est de même sur les garde-corps des balcons.

Sur les façades, les enseignes sont placées à plat sur l'allège située entre le linteau du rez-de-chaussée et les seuils des fenêtres du premier étage sans débordement sur les arêtes inférieures du linteau ou des seuils.

Si le rez-de-chaussée ne comporte plus de linteaux ou arcs originels, les inscriptions et signes tangentent la limite supérieure des vitrines.

Les matériaux utilisés doivent rester stables dans le temps et ne pas se dégrader.

Les enseignes doivent s'inscrire dans les limites d'un rectangle dont les dimensions sont inférieures en hauteur à 0,75 mètre et en longueur aux 2/3 de la largeur de la façade, pour les bâtiments de plus de 6 mètres de largeur.

Pour les bâtiments de moins de 6 mètres de largeur, la longueur du rectangle est inférieure à la largeur de la façade moins 2 x 0,25 mètre et sa hauteur inférieure à 0,75 mètre.

Les lettres et signes d'un dessin sobre sont à claires-voies fixés au maximum à 0,20 mètre en avant du parement ; ils peuvent éventuellement être doublés de tubes néon, l'aspect de la façade devant rester perceptible à travers l'enseigne.

Les couleurs sont étudiées pour se détacher clairement sur les fonds mais sans effets violents ni criards trop durs. L'éclairement des enseignes est continu et constant, tout autre moyen (éclairage saccadé, effet de flash) est interdit.

Dans le cas de plusieurs occupations du rez-de-chaussée d'un même bâtiment, la longueur permise pour les enseignes est répartie proportionnellement à l'occupation, une distance de 0,50 mètre étant maintenue entre deux enseignes voisines.

Dans le cas où des activités sont exercées (par des firmes différentes) aux étages supérieurs, les enseignes peuvent être **exceptionnellement** placées sur les allèges supérieures selon les mêmes dispositions.

A.3.II Bray – Levant de Mons (Cité du)

- Le placement d'enseignes dans un plan oblique par rapport au plan de façade est interdit.
- Des enseignes sous forme de caisson peuvent exceptionnellement être admises :
  - Si elles sont posées sur un bandeau en bois existant, entre le linteau du rez et les seuils de fenêtre du premier étage ;
  - Si elles respectent les conditions de dimensions et de couleurs reprises ci-avant

- Perpendiculairement au plan de façade, elles sont permises
  1) si elles sont à claires-voies ou sur un fond transparent et que :
     - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,65m² ;
     - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
     - leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

  2) si elles sont opaques et que :
     - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,40m² ;
     - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
     - leur hauteur soit inférieure à 1m ;
     - leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

- Le placement d'enseignes ou réclames est également autorisé sur le fronton des marquises surplombant les terrasses, sans dérogation aux prescriptions qui précèdent et sans que l'enseigne ou la réclame ne déborde de la surface du fronton.

Dispositifs de publicité

Tous les dispositifs de publicité sont interdits, y compris les dispositifs lumineux.

Toutes bâches commerciales, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites.

A.3.II.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre sur une distance inférieure ou égale à la profondeur de bâtisse.

A.3.II.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un village minier qui date des années 20. Le village est construit autour la place de Bray.
Il s'agit du quartier de Bray où la densité de population est la plus élevée.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, majoritairement sans zone de recul. Une particularité de la cité est le groupement des maisons par noyaux de deux ou trois habitations.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Avenue de la cité

Rue Maton

Rue de la Place

Rue Bouleau

Options urbanistiques

Potentialités :
- Pas de réserve foncière ;
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

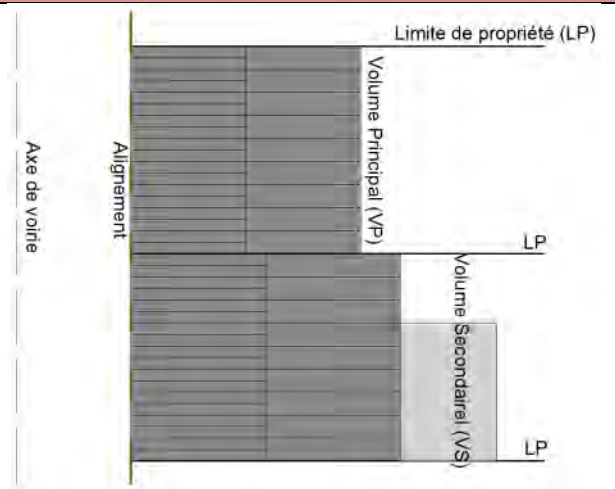
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

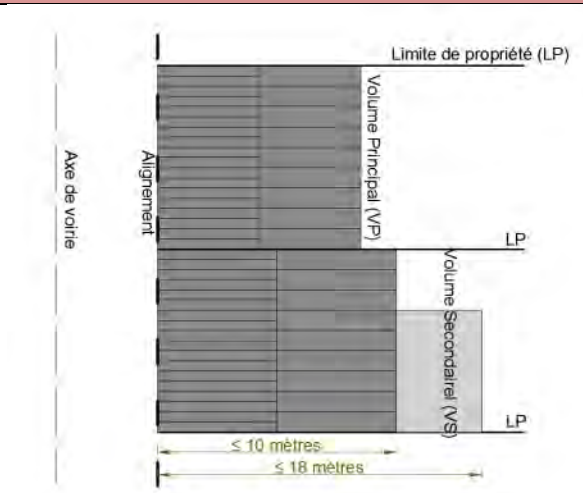
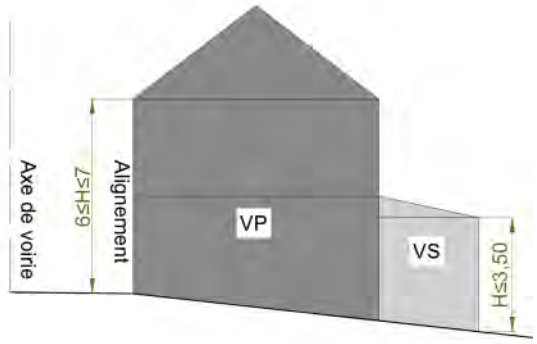
Carte

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.III.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière pour cette cité.		
A.3.III.2 Implantation		
A.3.III.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement : • sur l'alignement ; • localement, en fonction de la situation existante, avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies en recul, C'est le cas le long de la route de Mons et de la rue des Sorbiers ;		Un volume secondaire accolé à la façade arrière du volume principal est autorisé.
A.3.III.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.** En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trace du parcellaire initial.	-	Les volumes secondaires peuvent se situer dans les dégagements latéraux à condition d'occuper toute la largeur disponible sur la parcelle et de maintenir un recul de minimum 1 mètre par rapport à la façade avant. Ce recul doit être identique pour deux volumes secondaires mitoyens.

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.III.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		La profondeur totale de bâtisse (volume principal + volume secondaire) est limitée à **18 mètres**. Le volume secondaire occupe toute la largeur du volume principal ou une partie, seulement à condition de garder une largeur libre de minimum **2 mètres**. En fond de propriété, un garage est autorisé par parcelle. Ils sont groupés par deux à mitoyenneté. Leur profondeur est de maximum **6 mètres** et leur largeur de maximum **4 mètres**.
A.3.III.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours inférieur ou égal à **3,50 mètres**. Deux volumes secondaires mitoyens devront présenter un même gabarit. Une annexe en fond de propriété (garage) ne pourra excéder 2,40 mètres sous corniche.

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.III.4 Toitures		
A.3.III.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants.	-	**Les toitures plates** sont autorisées pour les volumes secondaires en extension arrière, pour autant : • qu'elles ne soient pas visibles du domaine public, • que la hauteur sous corniche soit inférieure ou égale à 3,5 m (la hauteur étant prise par rapport au rez-de-chaussée du volume principal). La toiture des garages en fond de parcelles est à deux versants.
A.3.III.4.2 Lucarne		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètre. Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	-	-
A.3.III.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.III.5 Matériaux d'élévation		
A.3.III.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal • moyennant avis préalable de l'administration, les matériaux d'élévation autorisés pourront être : ○ le bardage en bois, ○ tout nouveau matériau non repris sur la liste des matériaux interdits ci-après. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.III.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés afin de respecter et de maintenir l'aspect originel de cette Cité historique.	-	-

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

A.3.III.6 Clôtures

A.3.III.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte de l'avis de la DGO1, gestionnaire des voiries régionales.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.III.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.III.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.III.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Enseignes

Principes généraux

- Les devantures de magasins et de bâtiments destinés à un usage commercial doivent rester dignes, simples, neutres et harmonisés afin d'altérer le moins possible la valeur visuelle du bâtiment.
- Elles ne peuvent s'affirmer par des agencements colorés brillants ou des reliefs exagérés ; l'effet de choc publicitaire est réservé à la présentation intérieure des étalages.
- Les inscriptions publicitaires extérieures sont concises et limitées à l'indication de la fonction du bâtiment et (ou) à la raison sociale. Elles ne peuvent pas s'étendre au détail des marchandises offertes.
- Dans ce sens un seul sigle est autorisé par commerce, la référence à plusieurs marques différentes ne peut se faire qu'à condition de citer leurs noms dans un texte homogène et continu.
- Des indications supplémentaires éventuelles peuvent figurer à l'intérieur, en retrait et non sur la vitrine (sinon en très petits caractères à lire de près).
- Toute publicité autonome est interdite sous quelque forme que ce soit. Il faut entendre par là celle qui est détachée du siège immédiat de l'activité vantée ou ne se rapportant pas directement à la fonction du bâtiment concerné.

Emplacements

- Sur les pignons, murs latéraux, parties postérieures visibles des immeubles et toitures, toutes les enseignes ou autres indications sont interdites. Il en est de même sur les garde-corps

des balcons.

- Sur les façades, les enseignes sont placées à plat sur l'allège située entre le linteau du rez-de-chaussée et les seuils des fenêtres du premier étage sans débordement sur les arêtes inférieures du linteau ou des seuils.

Si le rez-de-chaussée ne comporte plus de linteaux ou arcs originels, les inscriptions et signes tangentent la limite supérieure des vitrines.

Les matériaux utilisés doivent rester stables dans le temps et ne pas se dégrader.
Les enseignes doivent s'inscrire dans les limites d'un rectangle dont les dimensions sont inférieures en hauteur à 0,75 mètre et en longueur aux 2/3 de la largeur de la façade, pour les bâtiments de plus de 6 mètres de largeur.

Pour les bâtiments de moins de 6 mètres de largeur, la longueur du rectangle est inférieure à la largeur de la façade moins 2 x 0,25 mètre et sa hauteur inférieure à 0,75 mètre.

Les lettres et signes d'un dessin sobre sont à claires-voies fixés au maximum à 0,20 mètre en avant du parement ; ils peuvent éventuellement être doublés de tubes néon, l'aspect de la façade devant rester perceptible à travers l'enseigne.

Les couleurs sont étudiées pour se détacher clairement sur les fonds mais sans effets violents ni criards trop durs. L'éclairement des enseignes est continu et constant, tout autre moyen (éclairage saccadé, effet de flash) est interdit.

Dans le cas de plusieurs occupations du rez-de-chaussée d'un même bâtiment, la longueur permise pour les enseignes est répartie proportionnellement à l'occupation, une distance de 0,50 mètre étant maintenue entre deux enseignes voisines.

Dans le cas où des activités sont exercées (par des firmes différentes) aux étages supérieurs, les enseignes peuvent être **exceptionnellement** placées sur les allèges supérieures selon les mêmes dispositions.

- Le placement d'enseignes dans un plan oblique par rapport au plan de façade est interdit.
- Des enseignes sous forme de caisson peuvent exceptionnellement être admises :
  - Si elles sont posées sur un bandeau en bois existant, entre le linteau du rez et les seuils de fenêtre du premier étage ;
  - Si elles respectent les conditions de dimensions et de couleurs reprises ci-avant

- Perpendiculairement au plan de façade elles sont permises

3) si elles sont à claires-voies ou sur un fond transparent et que :
   - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,65m² ;
   - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
   - leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

4) si elles sont opaques et que :
   - la surface circonscrite de chaque face ne dépasse pas 0,40m² ;
   - leur débordement par rapport au nu du mur soit égal ou inférieur à 0,65 mètre ;
   - leur hauteur soit inférieure à 1m ;

A.3.III Bray – Bray (Cité de)

- leur base soit placée entre le linteau du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres de l'étage.

- Le placement d'enseignes ou réclames est également autorisé sur le fronton des marquises surplombant les terrasses, sans dérogation aux prescriptions qui précèdent et sans que l'enseigne ou la réclame ne déborde de la surface du fronton.

Dispositifs de publicité
Tous les dispositifs de publicité sont interdits, y compris les dispositifs lumineux.
Toutes bâches commerciales, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites.

A.3.III.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre sur une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.III.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un complexe de logements sociaux présentant deux types d'habitation : soit des unités d'habitation du type appartements, soit des maisons unifamiliales.
Nous retrouvons des maisons à rez unique ainsi que des maisons R+1 et R+1+T, accolées deux à deux, chaque groupe étant relié entre eux par le garage.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.
Répétition d'éléments identiques

Gabarits :
R, R+1 et R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes deux à deux, reliées par un garage avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants pour les maisons unifamiliales et toiture plate les immeubles à appartement

Matériaux de façade :
Brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale pour les immeubles à appartements et des baies à prédominance horizontale pour les maisons unifamiliales.

Reportage photographique (2013)

Rue du Moustier

Rue du Moustier

Rue du Moustier

Rue du Moustier

Options urbanistiques

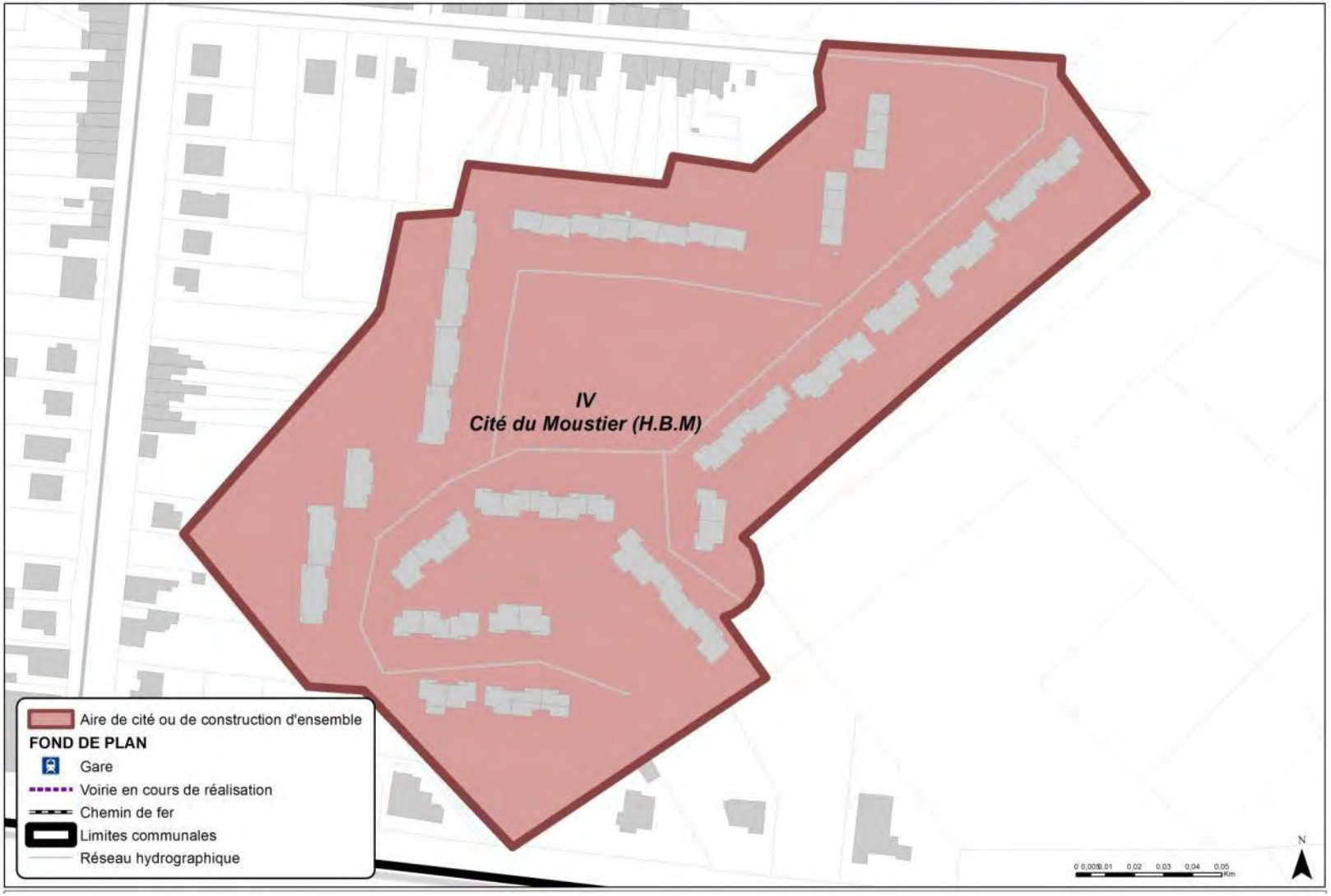
Potentialités :
- Peu de potentialité, la situation semble figée ;
- Pas de réserve foncière.

Objectifs :
- Permettre le maintien de la situation existante ;
- Garder l'identité propre de la cité.

Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

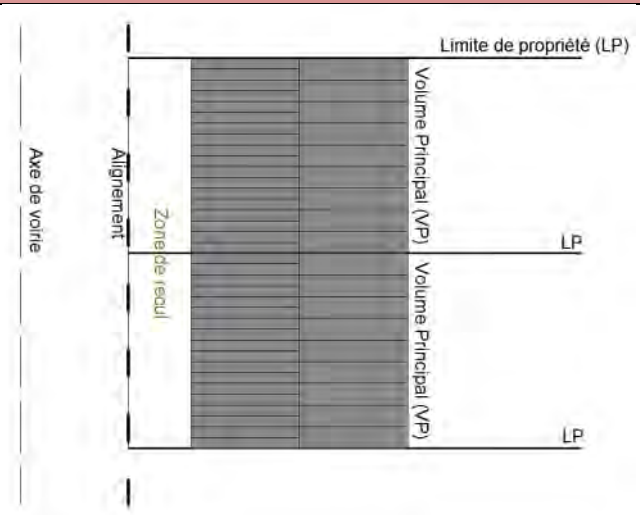
A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

Carte

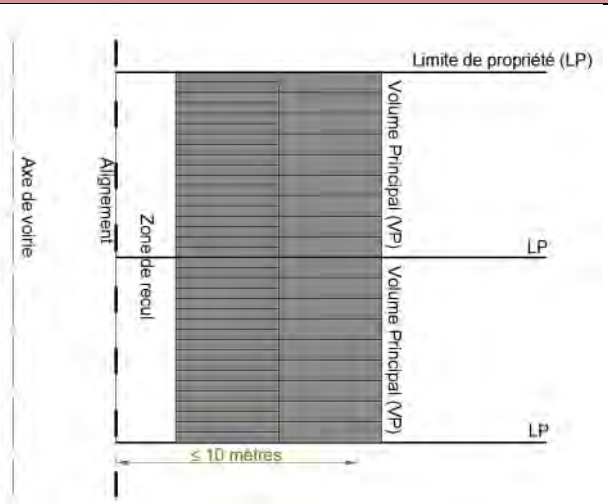
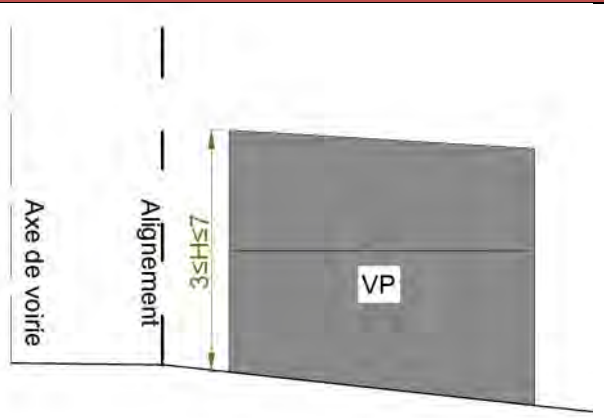


A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IV.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.IV.2 Implantation		
A.3.IV.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement : • En recul, de façon à respecter le recul des volumes mitoyens		L'ajout de volumes secondaires est interdit. Les annexes sont permises selon les possibilités sur la parcelle. Les garages existants doivent être reconstruits à l'identique en cas de reconstruction.
A.3.IV.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.**	-	-

A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IV.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		-
A.3.IV.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Ils sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 3 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes annexes sera toujours inférieur ou égal à **3mètres**.

A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IV.4 Toitures		
A.3.IV.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont de types deux versants pour les volumes de minimum R+1, et de type plate-forme avec pente vers l'arrière de la parcelle pour les R et R+1.	-	-
A.3.IV.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.IV.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. Les matériaux autorisés pour les toitures à versant sont : • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux. Les matériaux autorisés pour les toitures plates sont : • surfaces bitumée ; • membrane synthétique.	-	-

A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IV.5 Matériaux d'élévation		
A.3.IV.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	-
A.3.IV.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.IV Bray – Moustier (HBM) (Cité du)

A.3.IV.6 Clôtures

A.3.IV.6.1 Implantation

- Les clôtures sont **interdites** dans les zones de recul.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.IV.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum.

A.3.IV.6.3 Matériaux

Seules les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales sont autorisées. Elles peuvent être plantées contre une clôture de type « treillis vert ».

A.3.IV.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Ils sont interdits.

A.3.IV.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.IV.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un complexe de logements sociaux de type « cité-jardin » présentant une architecture hétéroclite tout en gardant l'esprit d'une cité avec ses maisons unifamiliales groupées.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T et R +T

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge et peinte en blanc.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue Berthe Dubail

Rue du Cron Ry

Rue du Cron Ry

Rue Berthe Dubail

Options urbanistiques

Potentialités :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectifs :
- Garder l'identité propre de la cité.

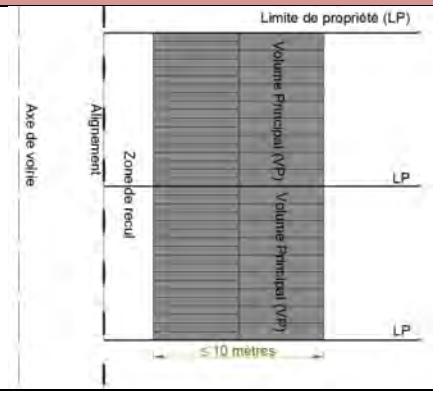
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

Carte

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.V.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.V.2 Implantation		
A.3.V.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.V.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **avec au minimum un des deux pignons à mitoyenneté.**		-
A.3.V.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Pour ce complexe de logements sociaux, les extensions sont interdites. Toute annexe est interdite.

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.V.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans son état d'origine.		-
A.3.V.4 Toitures		
A.3.V.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.		-
A.3.V.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.		
A.3.V.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.		-

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.V.5 Matériaux d'élévation		
A.3.V.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • le brique de four peinte en blanc. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.		-
A.3.V.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.		-

A.3.V Leval – Carnois (Cité du)

A.3.V.6 Clôtures

A.3.V.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont interdites.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.V.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.V.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.V.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.V.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.V.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'une cité où nous retrouvons des maisons unifamiliales de deux types :

- Type 1 : Maisons à un niveau
- Type 2 : Maisons à deux niveaux

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T et R+T

Implantation :
Maisons mitoyennes deux à deux, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de l'enduit blanc.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance horizontale.

Reportage photographique (2013)

Rue Constantin Meunier (Type 1)

Rue Constantin Meunier (Type 1)

Rue Constantin Meunier (Type 2)

Rue Constantin Meunier (Type 2)

Options urbanistiques

Potentialités :

- Pas de réserve foncière disponible.

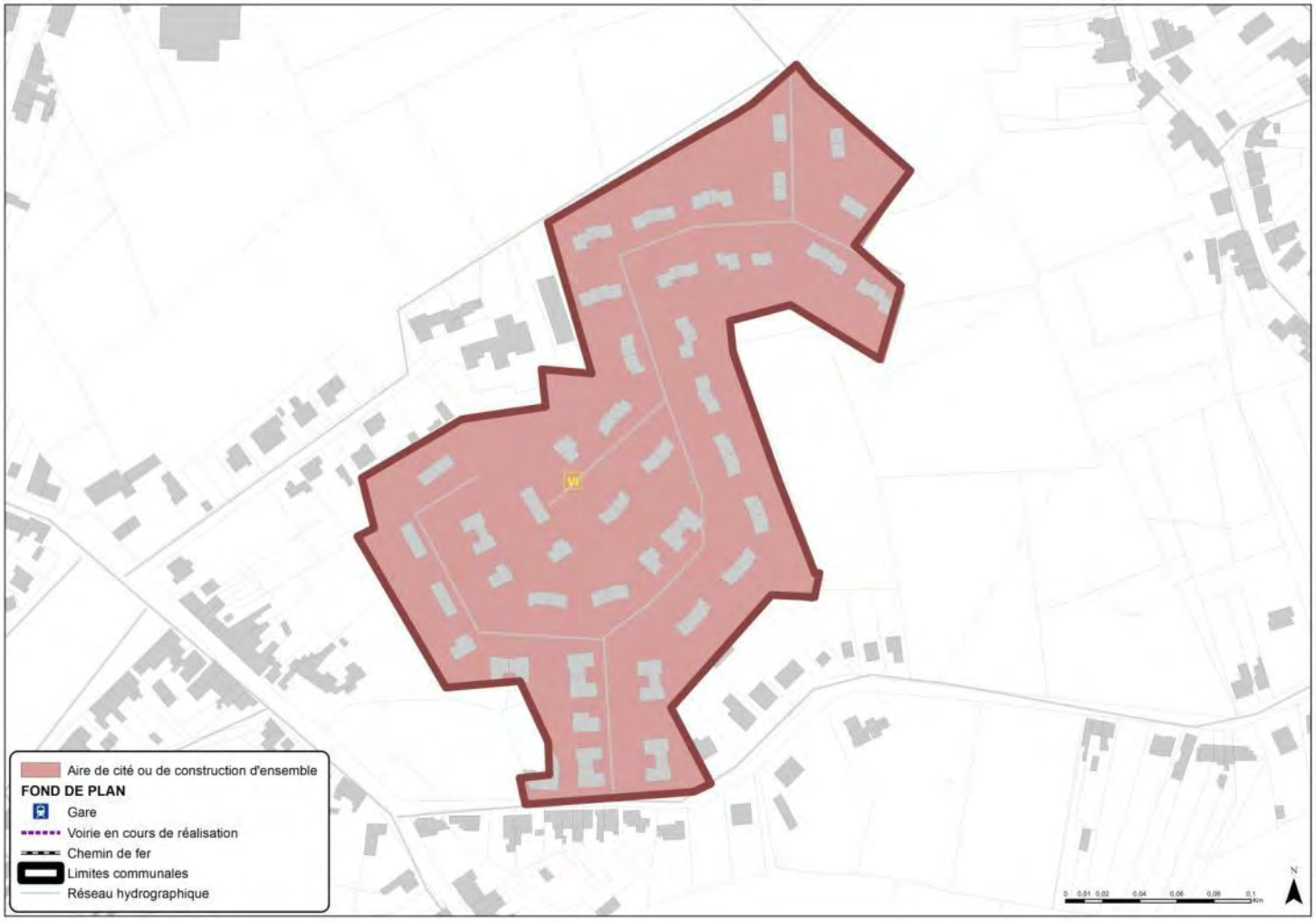
Objectifs :

- Garder l'identité propre de la cité.

Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

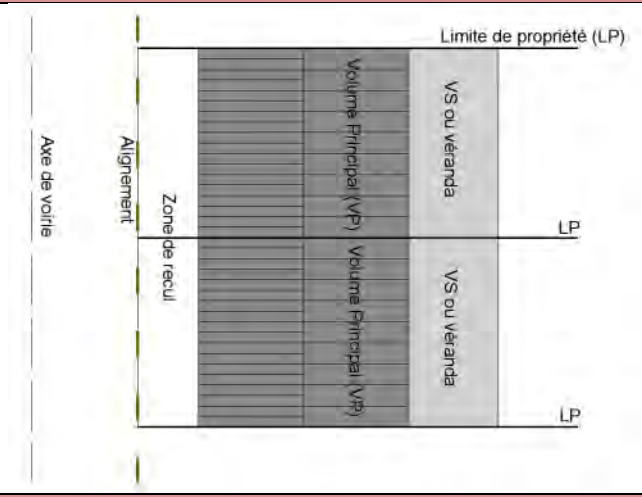
A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

Carte

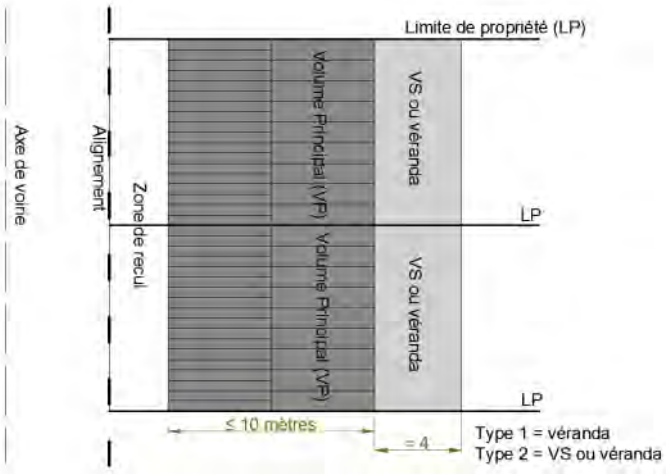
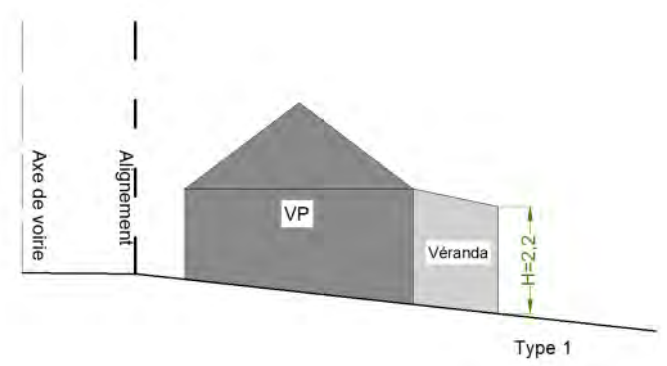


A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VI.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.VI.2 Implantation		
A.3.VI.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.VI.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **de façon à garantir des groupements deux à deux, avec au moins un pignon à mitoyenneté.**	-	-

A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VI.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		<u>Type 1 : Maisons à un niveau</u> Uniquement les vérandas sont autorisées. Elles sont accolées contre la façade arrière du volume principal et d'une profondeur obligatoire de 4 mètres. Elles occupent toute la largeur de la façade. <u>Type 2 : Maisons à deux niveaux</u> Un volume secondaire **ou** une véranda est autorisé par habitation. Ils sont accolés contre la façade arrière du volume principal et d'une profondeur obligatoire de 4 mètres. Ils occupent toute la largeur de la façade. Ils sont établis à mitoyenneté. Concernant les immeubles n°89, 91, 93 et 95, en fonction de la configuration des terrains naturels, le volume secondaire ou la véranda peut aussi comporter un sous-sol aménageable.
A.3.VI.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles.		<u>Type 1 : Maisons à un niveau</u> Les vérandas sont à rez-de-chaussée unique. Dans le plan arrière de la façade, leur hauteur est obligatoirement celle sous corniche du volume principal et de 2,20 mètres à l'arrière. <u>Type 2 : Maisons à deux niveaux</u> Ils sont à rez-de-chaussée unique, la hauteur des murs mitoyens est obligatoirement de 3 mètres par rapport au niveau du rez-de-chaussée du volume principal. La hauteur sous corniche est de 2,55 mètres.

A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VI.4 Toitures		
A.3.VI.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	<u>Type 1 : Maisons à un niveau</u> Toiture à un versant. <u>Type 2 : Maisons à deux niveaux</u> Toiture à un versant.
A.3.VI.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.VI.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	<u>Type 1 : Maisons à un niveau</u> Les matériaux de toiture sont le vitrage transparent ou le polycarbonate plat. <u>Type 2 : Maisons à deux niveaux</u> Les matériaux de toiture sont le vitrage transparent ou le polycarbonate plat. Pour le volume secondaire, la toiture peut être du même type que le volume principal.

A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VI.5 Matériaux d'élévation		
A.3.VI.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • l'enduit blanc. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.	-	<u>Type 1 : Maisons à un niveau</u> Les armatures sont de teinte blanche ou brune. Les matériaux des faces latérales sont en vitrage transparent ou en polycarbonate. Ils peuvent également être dans le même matériau que le volume principal. <u>Type 2 : Maisons à deux niveaux</u> Les armatures sont de teinte blanche ou brune. Les matériaux des faces latérales sont en vitrage transparent ou en polycarbonate. Ils peuvent également être dans le même matériau que le volume principal.
A.3.VI.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.VI Leval – Constantin Meunier (Cité)

A.3.VI.6 Clôtures

A.3.VI.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.VI.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.VI.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur sur une hauteur de maximum 0,60 m ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une clôture de type treillis vert.

A.3.VI.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.VI.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.VI.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Construction d'ensemble de maisons unifamiliales.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.
Le site est constitué de 3 bâtiments, l'ensemble est marqué par une symétrie.

Gabarits :
R+1+T et R+T

Implantation :
Maisons mitoyennes.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Options urbanistiques

Potentialités :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectifs :
- Garder l'identité propre de la cité.

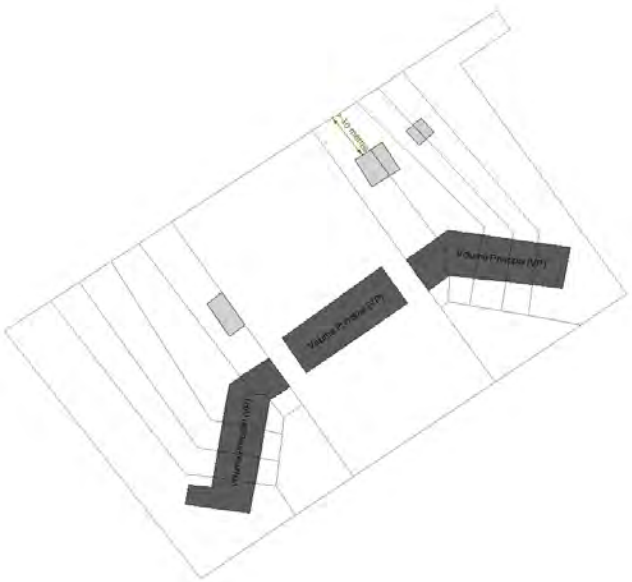
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

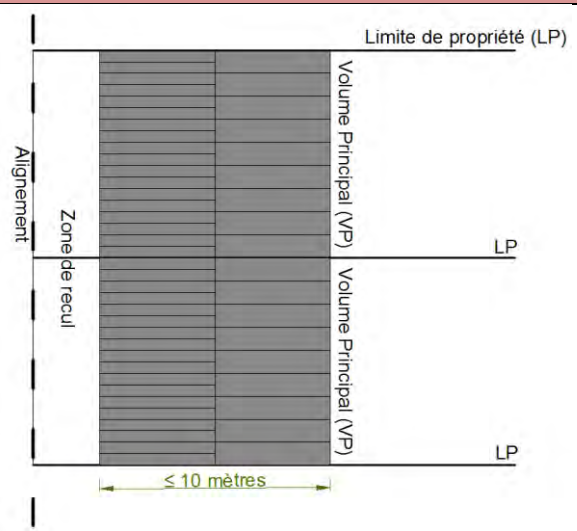
Carte

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VII.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.VII.2 Implantation		
A.3.VII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		Les volumes secondaires sont interdits. Les volumes annexes sont autorisés, à condition d'être regroupés deux à deux à maximum 10 mètre de la limite arrière de la parcelle.
A.3.VII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **de façon à garantir la situation existante.**	-	-

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VII.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits existants.		Les annexes ont une superficie de maximum 30 m².
A.3.VII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles.	-	Les annexes présentent un gabarit de maximum 2,5 mètres.

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VII.4 Toitures		
A.3.VII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants.	-	Les annexes présentent des toitures plates.
A.3.VII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont autorisées à condition de respecter la situation existante.	-	-
A.3.VII.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	-

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.VII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.	-	Le même matériau que le volume principal doit être utilisé.
A.3.VII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.VII Péronnes – Avenue Léopold III (Construction d'ensemble)

A.3.VII.6 Clôtures

A.3.VII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.VII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.VII.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur sur une hauteur de maximum 0,60 m ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une clôture de type treillis vert.

A.3.VII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.VII.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.VII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un quartier présentant 4 types d'habitations :

- Type 1 : Logements initiaux sans garage
- Type 2 : Logements avec garage en sous-sol
- Type 3 : Logements avec garage latéral
- Type 4 : Logements plain-pied

Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T et R+T pour le type 4.

Implantation :
Maisons mitoyennes, majoritairement avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux façade :
Brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance horizontale.

Reportage photographique (2013)

Avenue Louis de Brouckère (type 1)

Avenue Louis de Brouckère (type 2)

Rue Léon Beuze (type 3)

Rue Adrien Hulin (type 4)

Options urbanistiques

Potentialités :

- Quelques réserves foncières ;
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :

- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

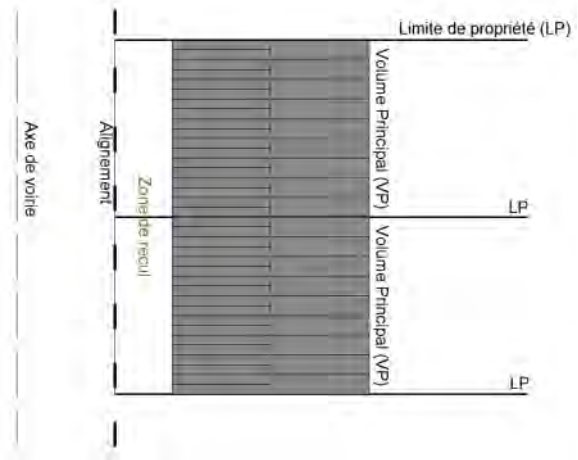
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

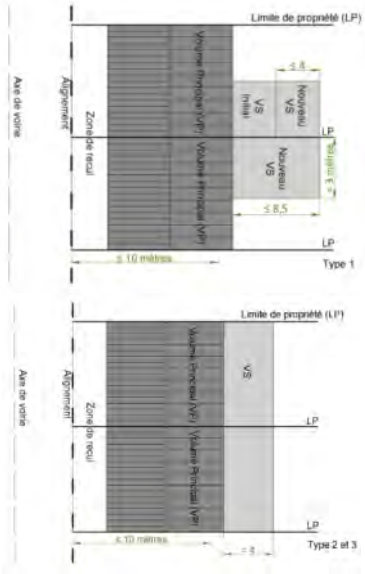
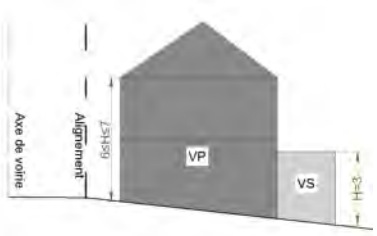
Carte

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VIII.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire, il faudra : • espacer les parcelles de manière régulière (largeurs de lots semblables) ; • opter pour des limites latérales de parcelles perpendiculaires à l'axe de la voirie ; • l'espacement entre les limites de propriété doit toujours permettre la mitoyenneté des deux côtés, c'est-à-dire un parcellaire variant de 5 à 9 mètres maximum.		
A.3.VIII.2 Implantation		
A.3.VIII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement en recul, de manière à suivre la tendance générale.		-
A.3.VIII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu.** En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trace du parcellaire initial.	-	-

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VIII.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Type 1 : Logements sans garage Les volumes secondaires sont accolés à la façade arrière du volume principal et d'une profondeur maximale soit : • de 4 mètres de manière à maintenir un dégagement de 2 mètres par rapport à l'annexe initiale ; • de 8,5 mètres à condition de démolir l'annexe initiale. Ils sont établis à mitoyenneté sur la limite précédemment occupée par les volumes initiaux et d'une largeur de 3 mètres, murs compris. Les garages sont à rez-de-chaussée unique et accolés contre la façade latérale libre. Ils sont établis avec un recul de 1 mètre par rapport à la façade principale et occupent toute la profondeur de l'habitation principale. La largeur est de 3 mètres, murs compris. Type 2 et 3 : Logements avec garages en sous-sol et latéraux Les volumes secondaires sont accolés à la façade arrière du volume principal et d'une profondeur de 4 mètres, murs compris. Ils sont établis à mitoyenneté et occupent toute la largeur du bâtiment principal. Type 4 : Logements plain-pied Les volumes secondaires et annexes y sont interdits.
A.3.VIII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir (hors type 4). Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant.		Type 1 : Logements sans garage Hauteur maximale de 3 mètres par rapport au rez-de-chaussée du volume principal. Type 2 et 3 : Logements avec garages en sous-sol et latéraux La hauteur, mesurée par rapport au niveau du rez-de-chaussée du volume principal, est de 3 mètres.

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VIII.4 Toitures		
A.3.VIII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	<u>Type 1 : Logements sans garage</u> Toitures plates pour les volumes secondaires. La toiture des garages sont des toitures à deux versants : • Soit un versant avant de pente de 45° sur une longueur de 2 mètres ; • Soit un versant arrière de pente continue. <u>Type 2 et 3 : Logements avec garages en sous-sol et latéraux</u> Toitures plates avec une pente de maximum 4% vers l'arrière.
A.3.VIII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites	-	-
A.3.VIII.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	<u>Type 1 : Logements sans garage</u> Membrane synthétique ou zinc pour le volume secondaire. Les garages devront avoir des tuiles identiques à celle de la toiture du bâtiment principal. Le versant arrière peut être recouvert d'ondulés teintés dans la masse. <u>Type 2 et 3 : Logements avec garages en sous-sol et latéraux</u> Membrane synthétique ou zinc.

A.3.VIII Péronnes – Brouckère (Cité de)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.VIII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.VIII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	<u>Type 1 : Logements sans garage</u> Les matériaux d'élévation sont la bique de four similaire à celle du bâtiment principal avec couvre-mur en terre cuite. <u>Type 2 et 3 : Logements avec garages en sous-sol et latéraux</u> Les matériaux de parement extérieurs sont identiques à ceux du volume principal et les murs latéraux fermant les blocs sont couverts d'un couvre-mur en terre cuite émaillée.
A.3.VIII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.V Aire de la cité de Brouckère (Péronnes)

A.3.VIII.6 Clôtures

A.3.VIII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement, elle sont autorisées uniquement pour le type 4.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.VIII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 0,70 mètre.

A.3.VIII.6.3 Matériaux

Uniquement les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales sont autorisées.

A.3.VIII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.VIII.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.VIII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Ce groupement d'habitations identiques fait partie de l'histoire de Binche avec son passé minier. Ces petites maisons ouvrières font partie du patrimoine binchois.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes sans zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Chaussée Brunehault

Chaussée Brunehault

Chaussée Brunehault

Chaussée Brunehault

Options urbanistiques

Potentialités :
- Aspect patrimonial lié à l'histoire minière du site.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre du site.

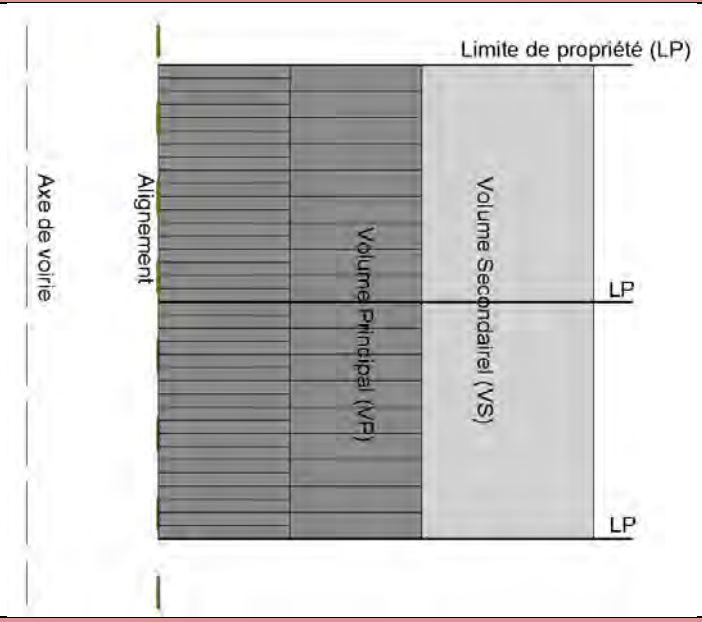
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

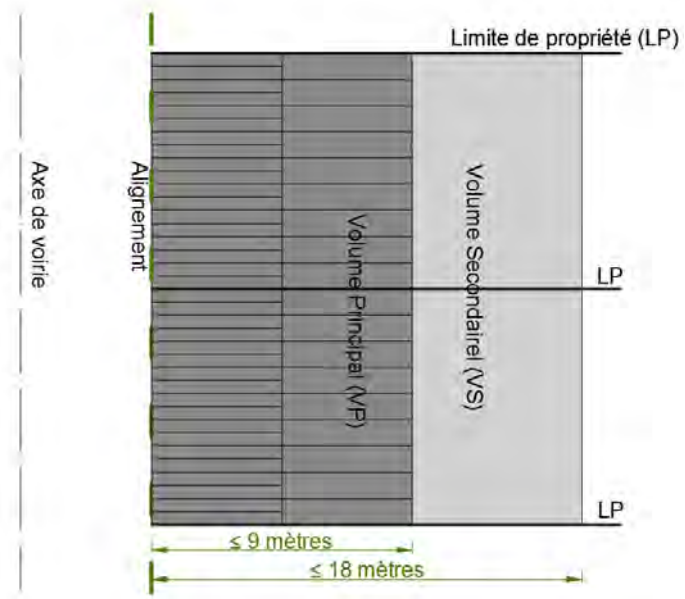
Carte

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IX.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette aire.		
A.3.IX.2 Implantation		
A.3.IX.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi à l'alignement.		-
A.3.IX.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits en ordre continu avec les **deux pignons à mitoyenneté.**	-	-

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IX.2.3 Profondeur de bâtisse		
9 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Un volume secondaire à rez-de-chaussée unique accolée à la façade arrière du volume principal est permis à condition que la profondeur totale de bâtisse (volume principal + volume secondaire) soit limitée à **18 mètres**. Le volume secondaire occupe toute la largeur du volume principal.
A.3.IX.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours égal ou inférieur à **3**,50 mètres.

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IX.4 Toitures		
A.3.IX.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants.	-	**Les toitures plates** sont obligatoires pour les volumes secondaires en extension arrière.
A.3.IX.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	
A.3.IX.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.IX.5 Matériaux d'élévation		
A.3.IX.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.IX.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.IX Péronnes – Chaussée Brunehault (Construction d'ensemble)

A.3.IX.6 Clôtures

A.3.IX.6.1 Implantation

Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.IX.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.

A.3.IX.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.IX.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

Principes généraux

- Les devantures de magasins et de bâtiments destinés à un usage commercial doivent rester dignes, simple, neutres et harmonisés afin d'altérer le moins possible la valeur visuelle du bâtiment ;
- Elles ne peuvent s'affirmer par des agencements colorés brillants ou des reliefs exagérés ; l'effet de choc publicitaire est réservé à la présentation intérieure des étalages ;
- Les inscriptions publicitaires extérieures sont concises et limitées à l'indication de la fonction du bâtiment et (ou) à la raison sociale. Elles ne peuvent pas s'étendre au détail des marchandises offertes ;
- Dans ce sens un seul sigle est autorisé par commerce, la référence à plusieurs marques différentes ne peut se faire qu'à condition de citer leurs noms dans un texte homogène et continu ;
- Des indications supplémentaires éventuelles peuvent figurer à l'intérieur, en retrait et non sur la vitrine (sinon en très petits caractères à lire de près).

A.3.IX.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.IX.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'une cité sociale de type « cité-jardin ».
Chaque maison est identique et s'articule autour de le rue du Foyer Péronnais.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique

Rue Joseph Wauters

Rue du Foyer Péronnais

Rue du Foyer Péronnais

Options urbanistiques

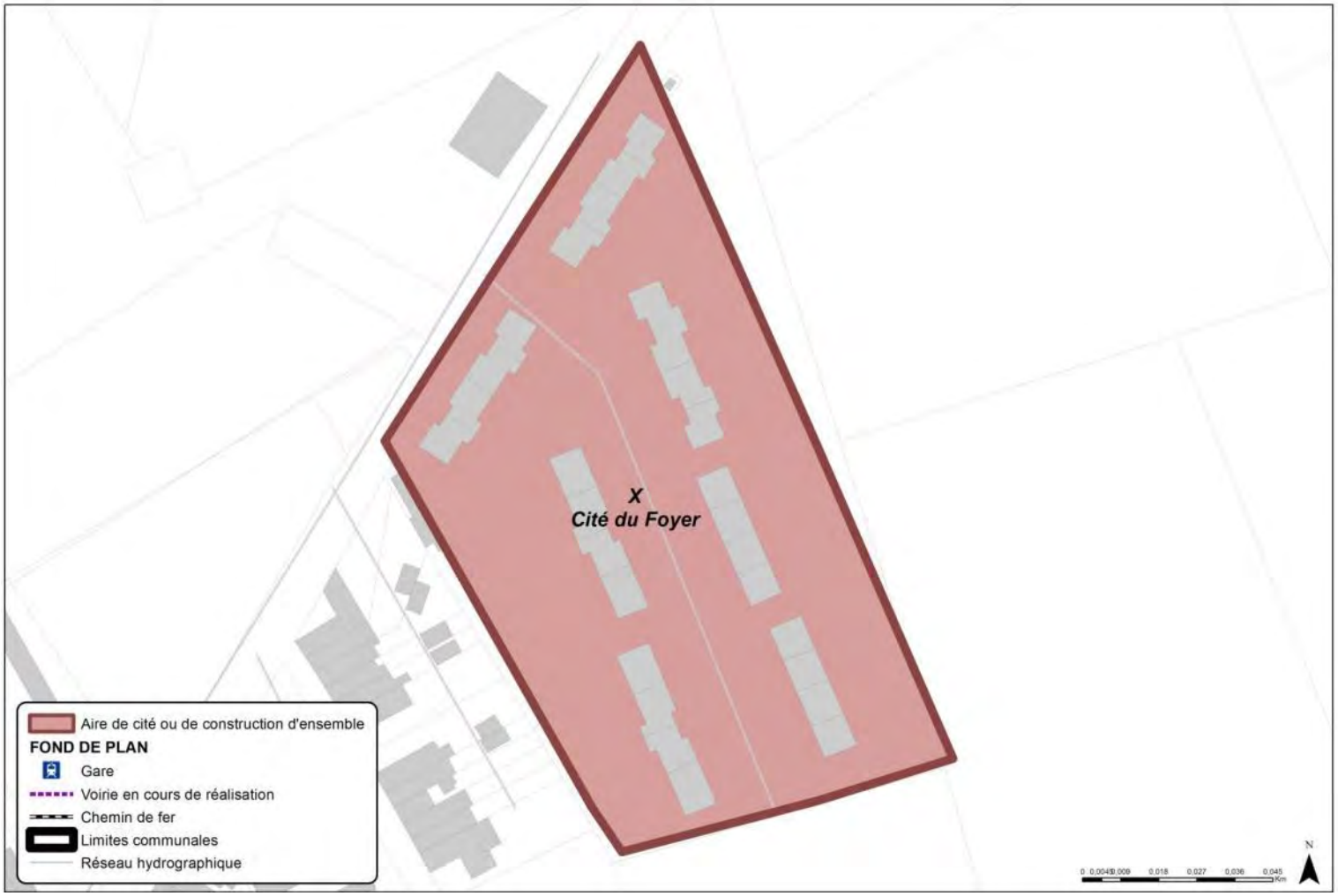
Potentialités :
- Pas de réserve foncière disponible ;

Objectifs :
- Garder l'identité propre de la cité.

Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du)

Carte



A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.X.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.X.2 Implantation		
A.3.X.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement en recul de façon à garantir la situation existante.	-	-
A.3.X.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu par groupement de maximum 4 maisons.**	-	-
A.3.X.2.3 Profondeur de bâtisse		
8 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant.	-	Les volumes secondaires et annexes sont interdits dans la zone de cours et jardin. Les garages accolés au pignon et les abris de jardin en bois sont autorisés
A.3.X.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine.	-	-
A.3.X.4 Toitures		
A.3.X.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	-

A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.X.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.X.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	-
A.3.X.5 Matériaux d'élévation		
A.3.X.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	-
A.3.X.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.X Péronnes – Foyer (Cité du)

A.3.X.6 Clôtures

A.3.X.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont interdites.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.X.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum.

A.3.X.6.3 Matériaux

Uniquement les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales sont autorisées. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.X.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.X.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.X.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XI Péronnes - Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

La place Albert Ier s'articule autour de son église et est entourée de bâtiments présentant des caractéristiques communes présentant une valeur patrimoniale à protéger.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes groupées par bloc de deux ou trois habitations avec un léger recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Place Albert Ier

Place Albert Ier

Place Albert Ier

Place Albert Ier

Options urbanistiques

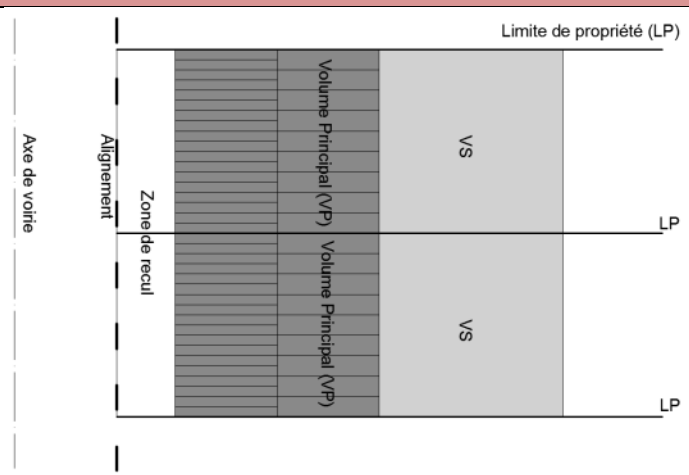
Potentialités :
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la place.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre du site.

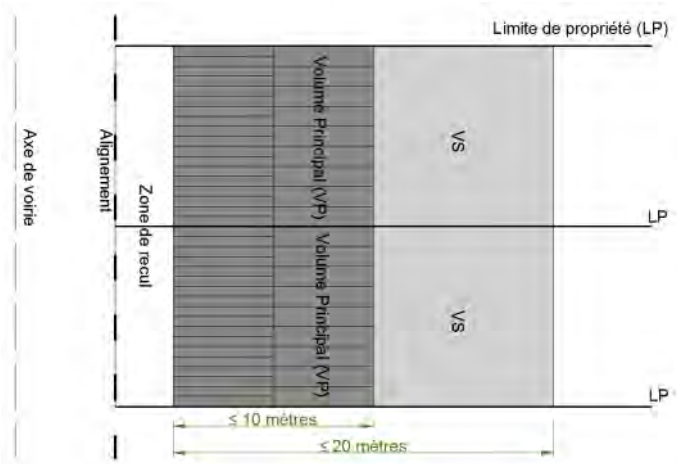
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XI Péronnes – Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XI.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière dans cette aire.		
A.3.XI.2 Implantation		
A.3.XI.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.XI.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits avec **au moins un des deux pignons à mitoyenneté.**		-

A.3.XI Péronnes – Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XI.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Un volume secondaire à rez-de-chaussée unique accolé à la façade arrière du volume principal est permis à condition que la profondeur totale de bâtisse (volume principal + volume secondaire) soit limitée à **20 mètres**. Le volume secondaire occupe toute la largeur du volume principal.
A.3.XI.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours inférieur ou égal à **3** mètres.

A.3.XI Péronnes – Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XI.4 Toitures		
A.3.XI.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants.		**Les toitures plates** sont obligatoires pour les volumes secondaires en extension arrière.
A.3.XI.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.		
A.3.XI.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.		**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.XI Péronnes – Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XI.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XI.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.		Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.XI.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.		

A.3.XI Péronnes – Place de Péronnes Charbonnage (Construction d'ensemble)

A.3.XI.6 Clôtures

A.3.XI.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte des avis de la DGO1 le long des routes de leur ressort.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XI.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.XI.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires, avec ou sans couvre-mur sur une hauteur de 0,60 cm, surmontées d'un treillis métallique ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XI.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XI.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre sur une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XI.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un ilot délimité par les rues Hulin et Gravis.
Les maisons sont de type ouvrier.
Elles sont toutes identiques.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble identiques.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, sans zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue Adrien Hulin

Rue du Fonteni

Rue Alphone Gravis

Options urbanistiques

Potentialités :
- Pas de réserve foncière.
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

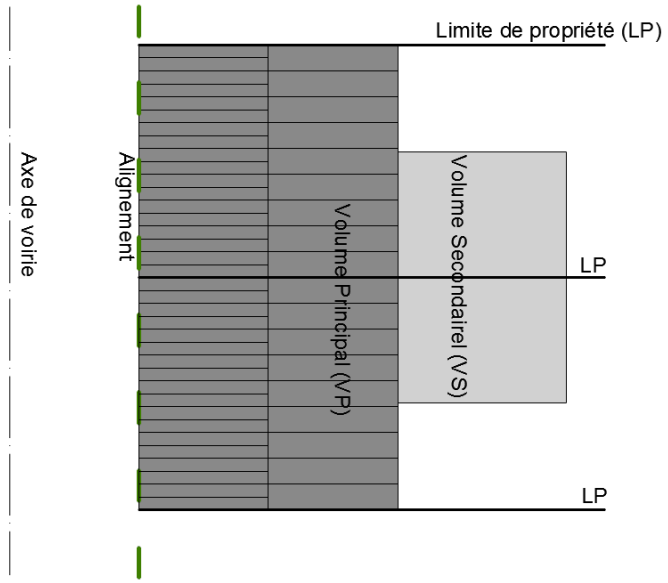
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

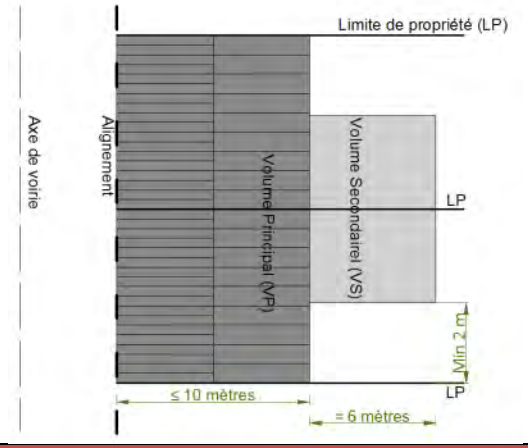
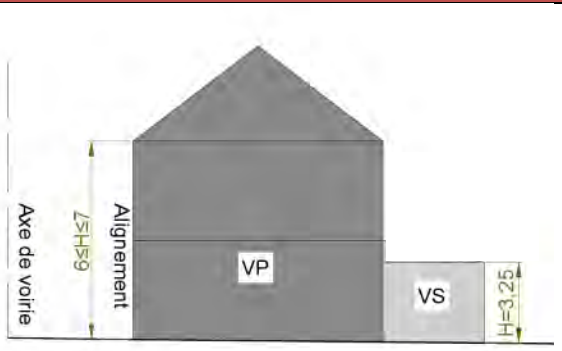
Carte

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XII.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XII.2 Implantation		
A.3.XII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement sur l'alignement.		Un volume secondaire à rez-de-chaussée unique accolé à la façade arrière du volume principal est permis. Les volumes annexes sont autorisés en fond de parcelle.
A.3.XII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.**	-	-

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XII.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les volumes secondaires doivent être joints deux par deux à mitoyenneté, à l'emplacement des volumes d'origine. Leur profondeur doit être de **6 mètres.** La largeur maximale est fixée selon la largeur de la parcelle. Un passage latéral de 2m minimum est imposé.
A.3.XII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours inférieur ou égal à **3,25 mètres**.

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XII.4 Toitures		
A.3.XII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	Leur toiture est de type plate-forme.
A.3.XII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites	-	-
A.3.XII.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture sont les membranes synthétiques ou le zinc.

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • Les enduits et crépis. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.XII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XII Péronnes – Rues Hulin et Gravis (Cité)

A.3.XII.6 Clôtures

A.3.XII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites mitoyennes.
A l'alignement ainsi qu'aux limites sises à front de sentiers et de passages, elles seront de maximum 1 mètre pour les haies et de maximum 0,75 mètre pour les murets.

A.3.XII.6.3 Matériaux

A l'alignement ainsi qu'aux limites sises à front de sentiers et de passages, elles sont constituées :

- Par des haies formées d'essences reprises à la liste de l'annexe 1 ;
- Localement par des murets en matériaux identiques à ceux de la façade. Un portillon d'entrée à claire-voie de même hauteur peut donner accès à la propriété.

Aux limites mitoyennes, elles sont constituées d'une dalle de béton dépassant le niveau du sol de maximum 0,40 mètre maximum surmontée de poteaux et treillis de teinte verte. Une haie de même hauteur peut être incorporée.

A.3.XII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Ils sont interdits.

A.3.XII.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurées à partir des plans des façades avant.

A.3.XII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un village minier qui présente une grande valeur patrimoniale. Ses toitures typiques sont caractéristiques de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zones de recul aléatoires suivant les rues.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue des Acacias

Rue des Paquerettes

Rue des Mineurs

Rue des Bluets

Options urbanistiques

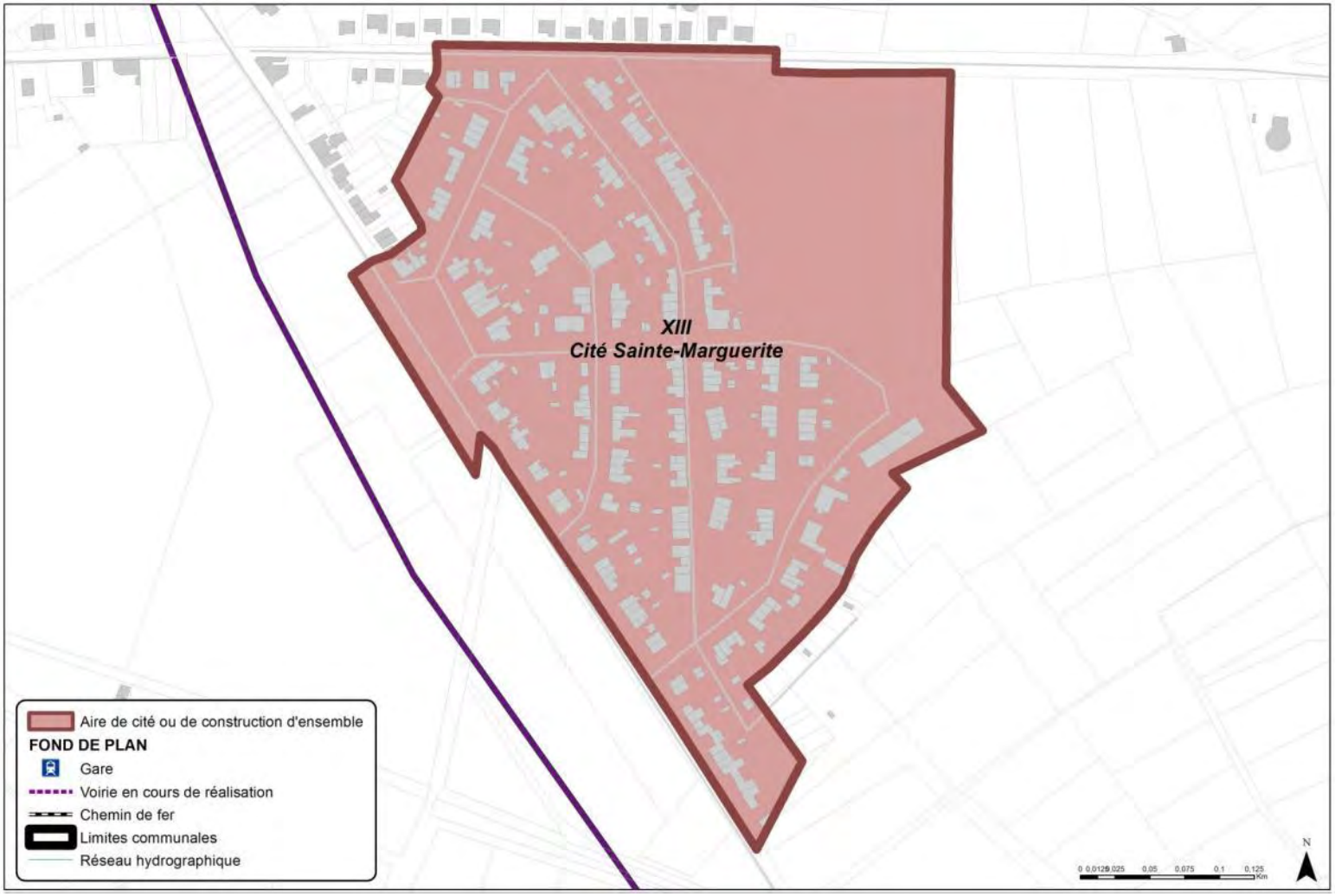
Potentialités :
- Quelques réserves foncières ;
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

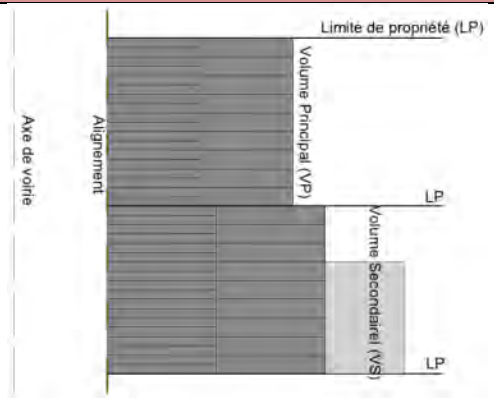
A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

Carte

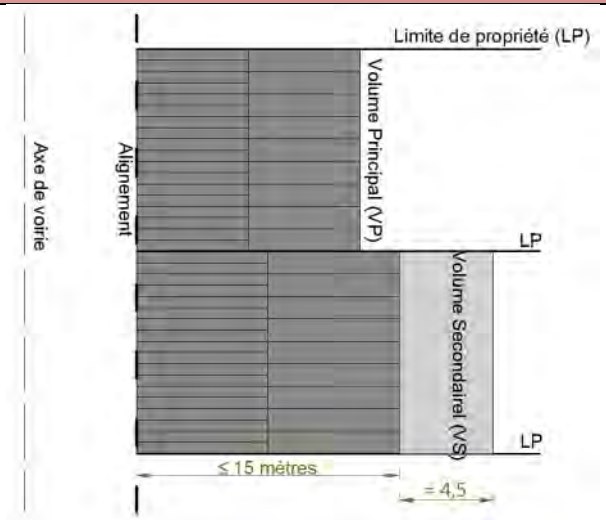
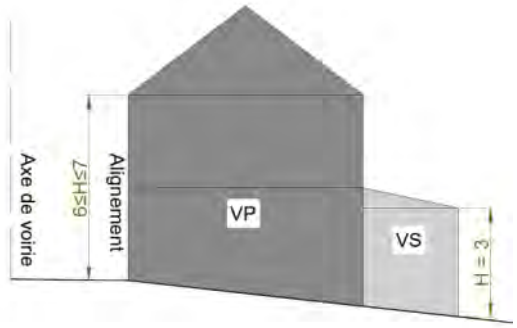


A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIII.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire, il faudra : • espacer les parcelles de manière régulière (largeurs de lots semblables) ; • opter pour des limites latérales de parcelles perpendiculaires à l'axe de la voirie ; • l'espacement entre les limites de propriété doit toujours permettre la mitoyenneté des deux côtés, c'est-à-dire un parcellaire variant de 5 à 9 mètres maximum.		
A.3.XIII.2 Implantation		
A.3.XIII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement : • sur l'alignement ; • localement, en fonction de la situation existante, avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies en recul;		Les volumes secondaires sont accolés à la façade arrière du volume principal. Les annexes sont autorisées conformément à la législation en vigueur.
A.3.XIII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté** afin d'assurer des groupements de 2-3-4 maisons. En cas de construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, le traitement architectural de la façade doit rappeler la trace du parcellaire initial.	-	-

A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIII.2.3 Profondeur de bâtisse		
15 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Ils sont d'une profondeur obligatoire de 4,50 mètres, murs compris. Ils sont établis à mitoyenneté et occupent toute la largeur du bâtiment principal. Une véranda peut prolonger l'annexe de manière à occuper une profondeur totale de bâtisse de 15 mètres au maximum. Les garages sont autorisés, les dimensions en plan de ceux-ci sont de 3,20 mètres de largeur (murs compris) et de 6 à 8 mètres de profondeur. Ceux-ci doivent s'aligner sur le front de bâtisse ou en fond de parcelle.
A.3.XIII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Il sert de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La hauteur du volume secondaire, mesurée par rapport au niveau du rez-de-chaussée du volume principal est 3 mètres. Concernant les vérandas, le mur mitoyen est d'une hauteur obligatoire de 3 mètres, couvre-mur compris. Les garages ne pourront excéder 2,50 mètres.

A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIII.4 Toitures		
A.3.XIII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles.	-	La toiture des volumes secondaires et des garages sont plates avec une pente de 4% maximum vers l'arrière.
A.3.XIII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètres Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	-	-
A.3.XIII.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • les membranes synthétiques ; • surface bitumée.

A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XIII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Concernant les vérandas, les murs mitoyens sont en matériaux identiques à ceux du volume principal. Les autres faces sont en verre ou en polycarbonate avec armature en bois, en PVC de teinte foncée ou en aluminium laqué de teinte foncé.
A.3.XIII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XIII Péronnes – Sainte-Marguerite (Cité)

A.3.XIII.6 Clôtures

A.3.XIII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte des avis de la DGO1 le long des routes de leur ressort.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XIII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.XIII.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XIII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XIII.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XIII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un village minier qui date des années 20.
Cette cité présente une diversité architecturale.
Elle s'inscrit dans le passé industriel binchois, entre le Terril Sainte-Barbe et l'ancienne Fosse Saint-Albert.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales hétéroclites.

Gabarits :
Majoritairement R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, majoritairement sans zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Rue des Tagètes

Rue des Anémones

Rue des Anémones

Rue des Œillets

Options urbanistiques

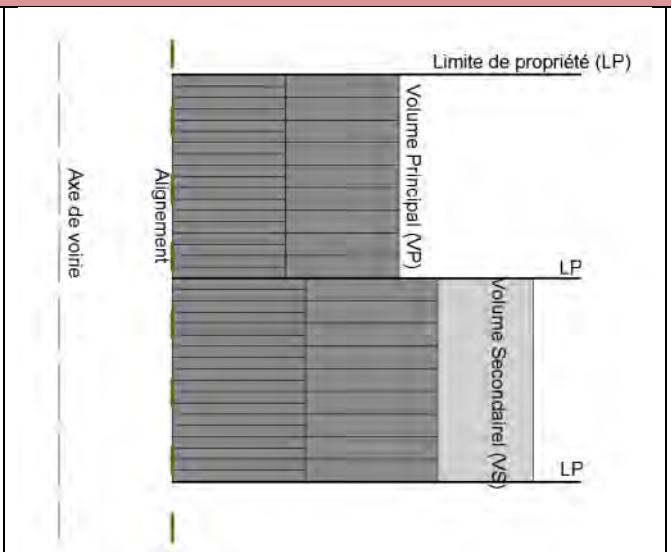
Potentialité :
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

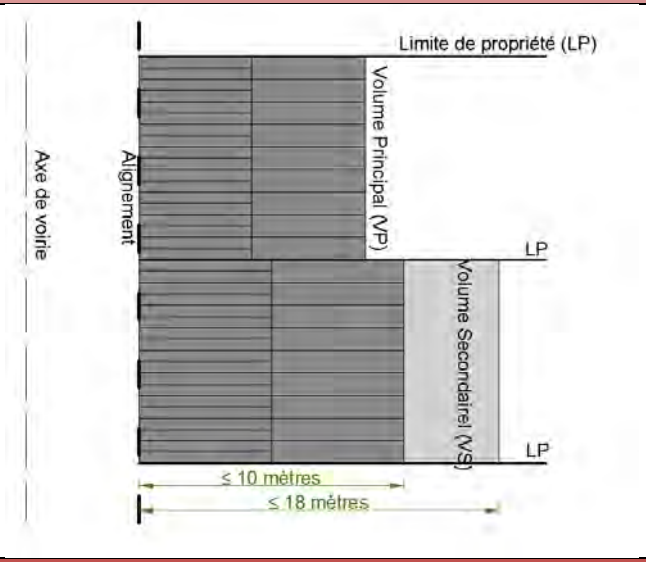
Densité :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIV.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XIV.2 Implantation		
A.3.XIV.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement sur l'alignement.		-
A.3.XIV.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté.**	-	-

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIV.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Un volume secondaire à rez-de-chaussée unique accolé à la façade arrière du volume principal est permis à condition que la profondeur totale de bâtisse (volume principal + volume secondaire) soit limitée à **18 mètres**. Le volume secondaire occupe toute la largeur du volume principal. Les garages sont autorisés à condition qu'ils soient implantés deux par deux à mitoyenneté à l'alignement. La dimension d'un garage doit être de 3,20 x 6 mètres.
A.3.XIV.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de 1 mètre du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.	-	La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours inférieur ou égal à **3** mètres. Le garage ne pourra excéder 2,50 mètres sous corniche. La hauteur de la porte est comprise entre 2 et 2,20 mètres. Elle doit s'ouvrir vers l'intérieur.

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIV.4 Toitures		
A.3.XIV.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine.	-	**Les toitures plates** sont obligatoires pour les volumes secondaires et garages avec une pente maximum de 4% vers l'arrière de la parcelle.
A.3.XIV.4.2 Lucarne		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètres Au total, elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	-	-
A.3.XIV.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • les membranes synthétiques ; Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIV.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XIV.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme. Celle-ci peut être peinte dans une teinte claire ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés sont la brique de four de teinte rouge-brun, compris pour les murs latéraux formant les blocs. Ceux-ci doivent être recouverts d'un couvre-mur en terre cuite émaillé. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.XIV.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XIV Ressaix – Elisabeth (Cité)

A.3.XIV.6 Clôtures

A.3.XIV.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XIV.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.XIV.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XIV.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XIV.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XIV.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Construction d'ensemble de maisons unifamiliales.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T et R+T

Implantation :
Maisons mitoyennes.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Sentier des Piétons

Cite Lison

Options urbanistiques

Potentialité :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectif :
- Garder l'identité propre de la cité.

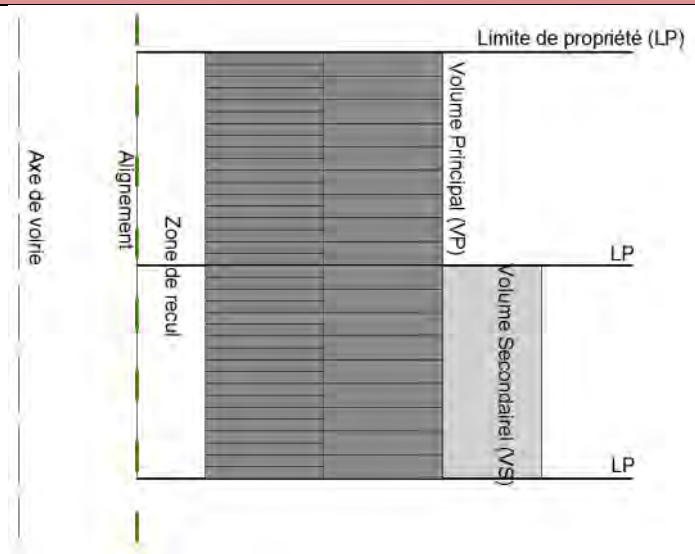
Densité :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

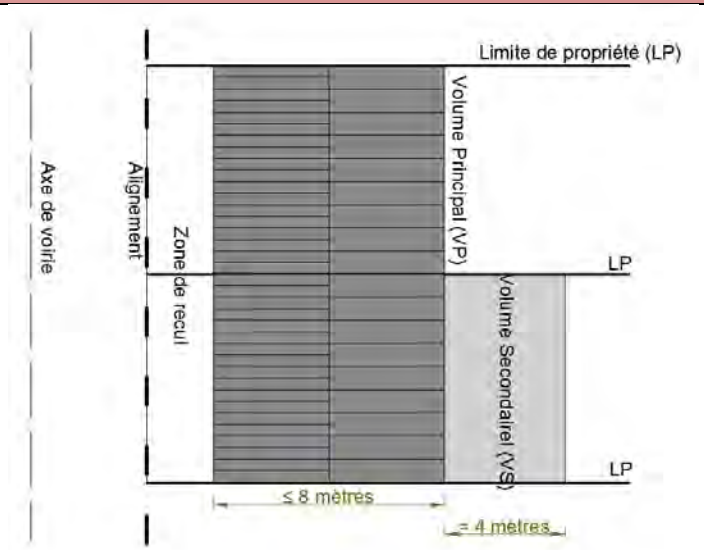
Carte

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XV.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XV.2 Implantation		
A.3.XV.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi de façon à garantir la situation existante.		-
A.3.XV.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec un pignon à mitoyenneté afin de garantir des groupements de plusieurs maisons.**	-	-

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XV.2.3 Profondeur de bâtisse		
8 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les volumes secondaires sont accolés à la façade arrière du volume principal et d'une profondeur de 4 mètres maximum, murs compris. Ils sont établis à mitoyenneté et occupent toute la largeur du corps de logis principal.
A.3.XV.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant.	-	Les volumes secondaires sont à rez-de-chaussée unique avec une hauteur maximum, sous corniche, de 3 mètres.

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XV.4 Toitures		
A.3.XV.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine.	-	Les toitures sont en plate-forme avec une pente maximale de 20° vers l'arrière.
A.3.XV.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	
A.3.XV.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • les membranes synthétiques. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XV.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XV.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.	-	Les matériaux utilisés seront identiques à ceux du volume principal.
A.3.XV.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XV Ressaix – Lison (Cité)

A.3.XV.6 Clôtures

A.3.XV.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XV.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.XV.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XV.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XV.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XV.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Cette cité présente deux types de maisons unifamiliales.
Un premier type en briques rouges-orange, avec maisons accolées deux à deux et toiture à 4 versants.
Un second type en briques peintes en blanc, toiture à deux versants et maisons accolées deux à deux.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux et quatre versants.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Cité Max Buset

Cité Max Buset

Cité Max Buset

Cité Max Buset

Options urbanistiques

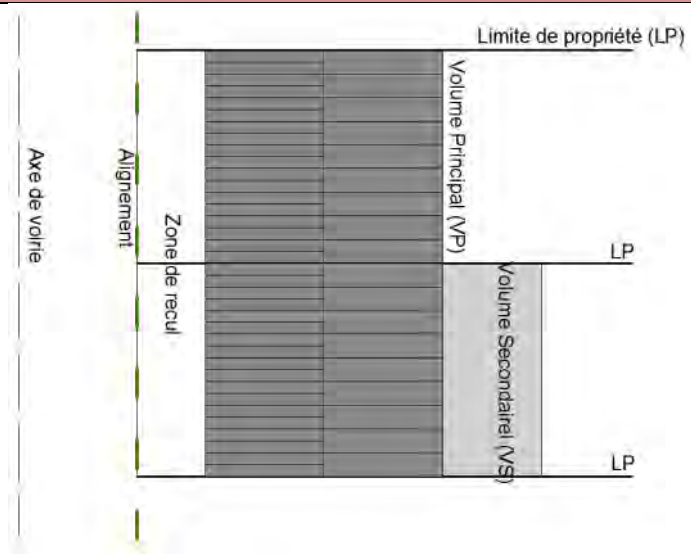
Potentialités :
- Pas de réserves foncières ;
- Aspect patrimonial lié à l'histoire de la cité minière.

Objectifs :
- Permettre la rénovation des bâtiments vieillissants ;
- Garder l'identité propre de la cité.

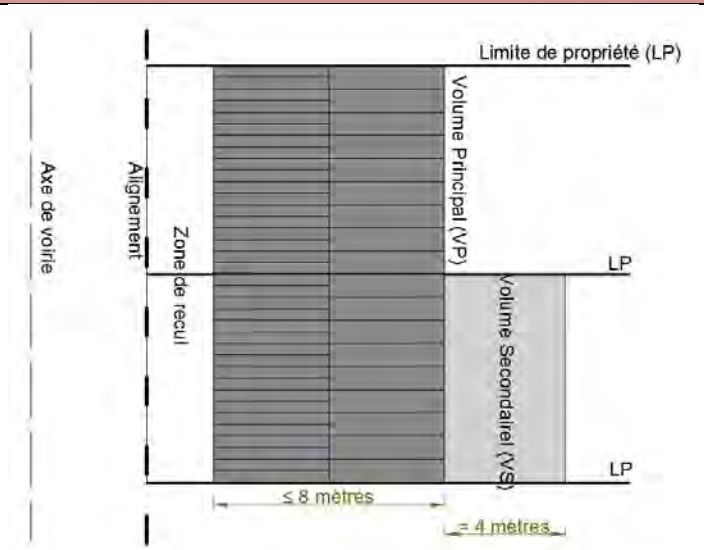
Densité :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVI.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XVI.2 Implantation		
A.3.XVI.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement en recul de façon à garantir la situation existante.		-
A.3.XVI.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec un pignon à mitoyenneté afin de garantir des groupements de deux maisons.**	-	-

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVI.2.3 Profondeur de bâtisse		
8 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les volumes secondaires sont accolés à la façade arrière du volume principal et d'une profondeur de 4 mètres maximum, murs compris. Ils sont établis à mitoyenneté et occupent toute la largeur du corps de logis principal. Ils peuvent éventuellement être étendus à l'arrière du garage à condition de maintenir un dégagement minimum de 3 mètres par rapport à la limite parcellaire.
A.3.XVI.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant.	-	Les volumes secondaires sont à rez-de-chaussée unique avec une hauteur maximum, sous corniche, de 3, 00 mètres.

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVI.4 Toitures		
A.3.XVI.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine.	-	Les toitures sont en plate-forme avec une pente maximale de 20° vers l'arrière.
A.3.XVI.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	
A.3.XVI.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. • les tuiles de terre cuite de ton rouge et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires et annexes sont : • le zinc ; • les membranes synthétiques. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVI.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XVI.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • les enduits et crépis blancs. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.	-	Les matériaux utilisés seront identiques à ceux du volume principal.
A.3.XVI.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XVI Ressaix – Max Buset (Cité)

A.3.XVI.6 Clôtures

A.3.XVI.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XVI.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.

A.3.XVI.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XVI.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XVI.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XVI.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un complexe de logements sociaux. On y retrouve des maisons unifamiliales aux caractéristiques identiques, par groupement de 4 ou 6 maisons.

Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures plates.

Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge et peinte en blanc.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance horizontale.

Reportage photographique (2013)

Cité Noël Lustre

Cité Noël Lustre

Cité Noël Lustre

Cité Noël Lustre

Options urbanistiques

Potentialité :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectif :
- Garder l'identité propre de la cité.

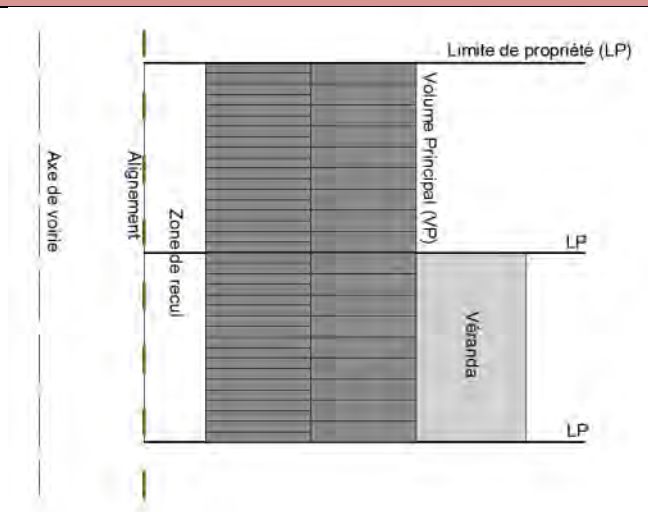
Densité :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

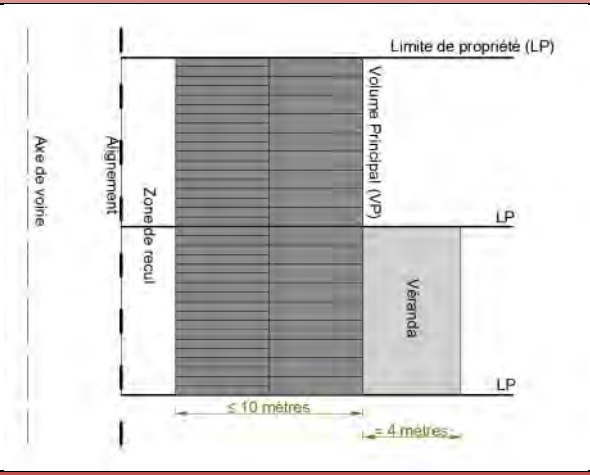
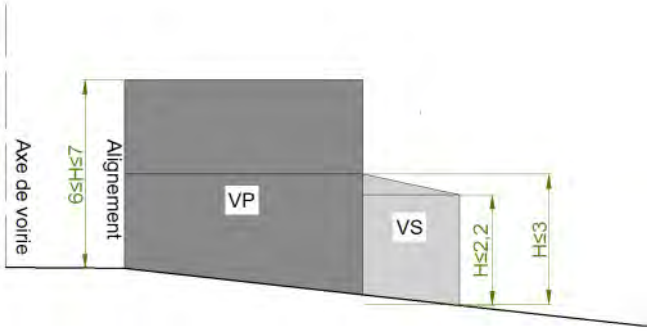
Carte

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVII.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XVII.2 Implantation		
A.3.XVII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.XVII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté** de façon à garantir des groupements de maisons unifamiliales de 4 à 6 maisons.	-	-

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVII.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les seules extensions autorisées sont les vérandas pour les maisons unifamiliales. Celles-ci doivent être accolées à la façade arrière avec une profondeur obligatoire de 4 mètres et occuper toute la largeur du volume principal.
A.3.XVII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Ils servent de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La véranda peut avoir une hauteur sous corniche de maximum 2,20 mètres et de 3 mètres dans le plan de la façade principale arrière.

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVII.4 Toitures		
A.3.XVII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont plates.	-	-
A.3.XVII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.XVII.4.3 Les matériaux de toiture		
Uniquement les membranes synthétiques ou surfaces bitumées.	-	-
A.3.XVII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XVII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la brique de four peinte en blanc. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux autorisés sont le bois, le PVC de teinte foncée, l'aluminium laqué de teinte foncée et mate ainsi que le verre ou le polycarbonate. Les murs mitoyens sont en matériaux identiques à ceux du volume principal.
A.3.XVII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XVII Ressaix – Noël Lustre (Cité)

A.3.XVII.6 Clôtures

A.3.XVII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont interdites.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XVII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.

A.3.XVII.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les panneaux en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XVII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XVII.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XVII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Chaque maison est identique dans son architecture tout en présentant une diversité dans les teintes des élévations.
Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1+T

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures à deux versants.

Matériaux de façade :
Prédominance du crépi de teinte claire.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2013)

Cité Vandervelde

Cité Vandervelde

Cité Vandervelde

Cité Vandervelde

Options urbanistiques

Potentialité :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectif :
- Garder l'identité propre de la cité.

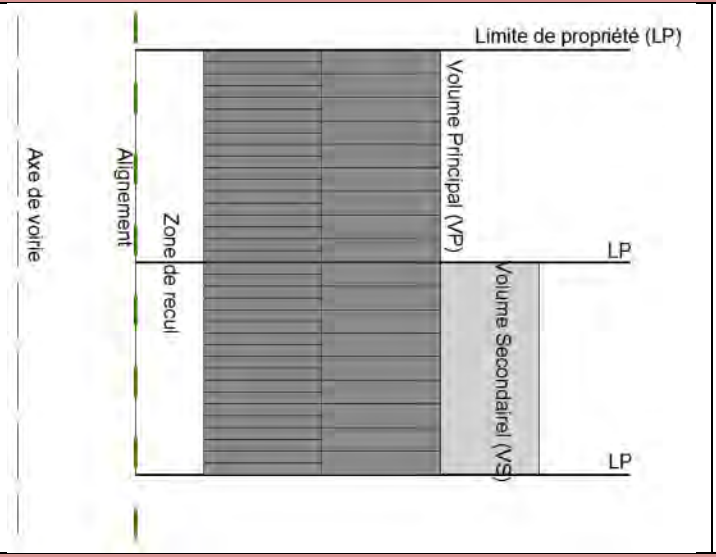
Densités :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

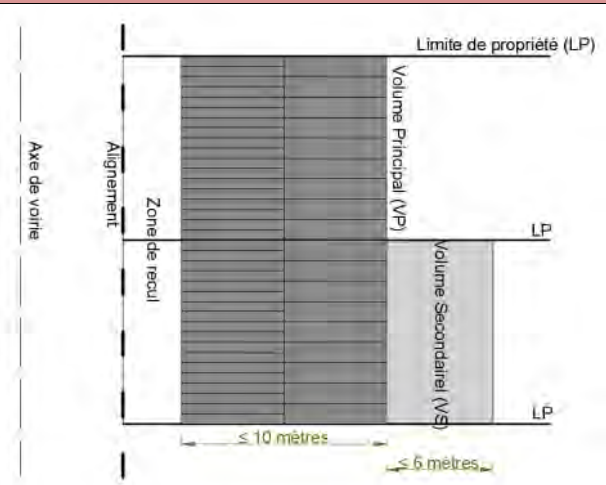
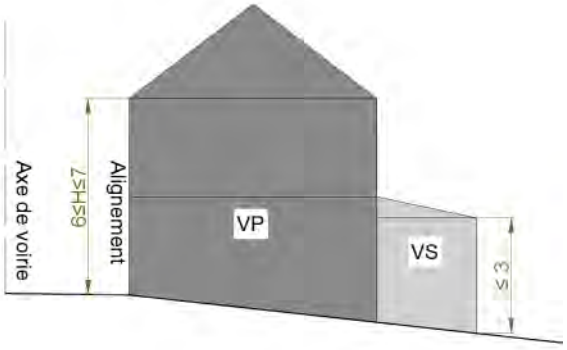
Carte

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVIII.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XVIII.2 Implantation		
A.3.XVIII.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi obligatoirement en recul de façon à garantir la situation existante.		-
A.3.XVIII.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté** afin de garantir des groupements de minimum 3 maisons.	-	-

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVIII.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Le volume secondaire est accolé à la façade arrière du volume principal et occupe toute la largeur de celui-ci. Sa profondeur est de maximum 6 mètres. Le garage à établir doit respecter l'implantation prévue au plan d'ensemble qui est consultable à l'Administration Communale. Il s'agit d'une implantation en fond de parcelle pour y permettre l'accès par les chemins d'accès du coté cours et jardins. Les dimensions en plan de chaque unité sont de 3,50 x 7 mètres, murs compris. Pour les lots de faible profondeur (<30 mètres), en vue de maintenir un minimum de jardins, seul un garage **ou** un volume secondaire est autorisé.
A.3.XVIII.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant.		La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires sera toujours inférieur ou égal à **3** mètres. Une annexe en fond de propriété (garage) ne pourra excéder 2,20 mètres sous corniche.

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVIII.4 Toitures		
A.3.XVIII.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont toutes à deux versants avec faîtage parallèle à la voirie.	-	La toiture des volumes secondaires est exécutée en plate-forme et présente une pente maximum de 4%. La toiture des garages est à pente unique vers les chemins d'accès. La pente est perpendiculaire à la façade et fixée obligatoirement à 10 %.
A.3.XVIII.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.XVIII.4.3 Les matériaux de toiture		
Les matériaux de toiture seront choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement du bâtiment. Uniquement les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel sont autorisées. Elle est identique pour les deux versants principaux.	-	La toiture des volumes secondaire est exécutée en zinc ou en surface bitumée. Pour les garages, le recouvrement de la toiture est en ondulés de teinte gris foncé.

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XVIII.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XVIII.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • Les enduits et crépis de teintes claires. **Matériaux d'élévation interdits:** • Brique de four ; • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé.	-	Les parois extérieures des volumes secondaires sont réalisées en briques de four ou en blocs enduits de teinte identique à celle du volume principal. Les garages doivent être réalisés en briques de four et peintes en blanc. Les portes et menuiseries sont également de teinte blanche. **Matériaux d'élévation interdits :** • bardage de type « siding » • aluminium d'aspect métallisé.
A.3.XVIII.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XVIII Ressaix – Vandervelde (Cité)

A.3.XVIII.6 Clôtures

A.3.XVIII.6.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XVIII.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 0,60 mètre.

A.3.XVIII.6.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les panneaux en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

A.3.XVIII.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XVIII.8 Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XVIII.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Il s'agit d'un complexe de logements sociaux. On y retrouve des maisons unifamiliales aux caractéristiques identiques, on y retrouve 4 groupements de 4 maisons et un groupement de 10 maisons mitoyennes.

Cet ensemble a des caractéristiques propres, facilement reconnaissables dans le tissu urbain de la Commune.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain dense présentant des caractéristiques architecturales d'ensemble semblables.

Gabarits :
R+1

Implantation :
Maisons mitoyennes, avec zone de recul.

Toitures :
Toitures plates.

Matériaux de façade :
Utilisation de la brique orange-brune.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance horizontale.

Reportage photographique (2013)

Rue Joseph Mertens

Rue Joseph Mertens

Rue Joseph Mertens

Rue Joseph Mertens

Options urbanistiques

Potentialité :
- Pas de réserve foncière disponible.

Objectif :
- Garder l'identité propre de la cité.

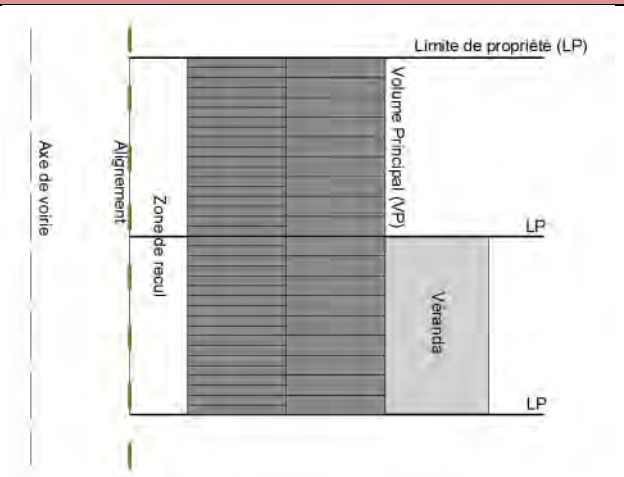
Densité :
Il s'agit d'un habitat à densité forte : entre 30 et 45 logements à l'hectare.

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

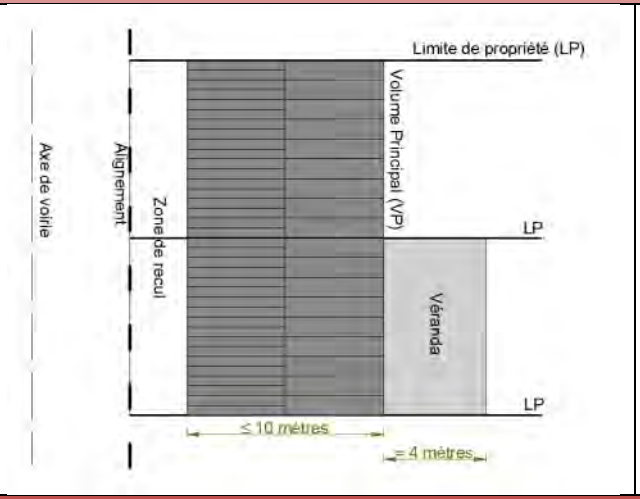
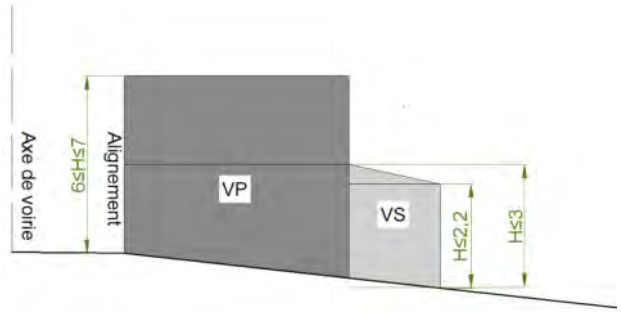
Carte

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIX.1 Parcellaire		
Il n'existe plus de réserve foncière sur cette cité.		
A.3.XIX.2 Implantation		
A.3.XIX.2.1 Front de bâtisse		
Le front de bâtisse est établi en recul de manière à garantir la situation existante.		-
A.3.XIX.2.2 La largeur des façades		
Les bâtiments principaux sont construits **en ordre continu avec les deux pignons à mitoyenneté** de façon à garantir des groupements de maisons unifamiliales de 4 à 10 maisons.	-	-

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIX.2.3 Profondeur de bâtisse		
10 mètres au maximum par rapport au plan des façades avant. Toute la profondeur de bâtisse peut être construite avec étage(s) en respectant les gabarits avoisinants.		Les seules extensions autorisées sont les vérandas pour les maisons unifamiliales. Celles-ci doivent être accolées à la façade arrière avec une profondeur obligatoire de 4 mètres et occuper toute la largeur du volume principal.
A.3.XIX.3 Gabarit des bâtiments		
Le gabarit des bâtiments principaux est maintenu dans leur état d'origine. Ils servent de référence pour les nouvelles constructions éventuelles. De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen du trottoir. Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer du mitoyen existant. Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.		La véranda peut avoir une hauteur sous corniche de maximum 2,20 mètres et de 3 mètres dans le plan de la façade principale arrière.

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIX.4 Toitures		
A.3.XIX.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont maintenues dans leur état d'origine. Elles servent de références pour les nouvelles constructions éventuelles. Les toitures sont plates.	-	-
A.3.XIX.4.2 Lucarne		
Les lucarnes sont interdites.	-	-
A.3.XIX.4.3 Les matériaux de toiture		
Uniquement le zinc.	-	-
A.3.XIX.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XIX.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte orange-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux autorisés sont le bois, le PVC de teinte foncée, l'aluminium laqué de teinte foncée et mate ainsi que le verre ou le polycarbonate. Les murs mitoyens sont en matériaux identiques à ceux du volume principal.
A.3.XIX.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.3.XIX.5 Matériaux d'élévation		
A.3.XIX.5.1 Construction et reconstruction		
Les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte orange-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage de type « siding » ; • aluminium d'aspect métallisé ; • les enduits et crépis.	-	Les matériaux autorisés sont le bois, le PVC de teinte foncée, l'aluminium laqué de teinte foncée et mate ainsi que le verre ou le polycarbonate. Les murs mitoyens sont en matériaux identiques à ceux du volume principal.
A.3.XIX.5.2 Transformation		
Les matériaux de façade initiaux, y compris leur traitement, sont obligatoirement conservés.	-	-

A.3.XIX Waudrez – Mertens (Cité)

A.3.XIX.6 Clôtures

A.3.XIX.6.1 Implantation

- Dans la zone de recul, entre la voirie et le bâtiment, les clôtures sont interdites.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.3.XIX.6.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.

A.3.XIX.6.3 Matériaux

Uniquement les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales sont autorisées. Elles peuvent être plantées contre une clôture de type « treillis vert ».

A.3.XIX.7 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits.

A.3.XIX.8 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.3.XIX.9 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.4 Aire de bâtisse en ordre discontinu

Constats et enjeux

Description générale de la zone

Cette aire regroupe une alternance et un mélange assez systématique de bâtisses des deux types précédents à savoir le « type ouvert » et le « type continu ». Elle se caractérise par :

- Quelques bâtisses établies à mitoyenneté sur l'alignement ;
- D'une ou de plusieurs bâtisses récentes du type villa avec 4 façades.

Ce type de bâti se localise principalement le long des rues au départ des divers noyaux anciens villageois. Le gradient entre « type continu » et « type ouvert » varie à mesure que l'on s'éloigne des noyaux anciens. Ainsi, la proportion de bâtisse en ordre ouvert augmente à mesure que l'on s'écarte du centre. Ces zones d'habitat en ordre discontinu sont donc des zones de transition.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu urbain relativement dense en fonction de la proximité des centres anciens.
Gabarits :
Les gabarits varient suivant la localisation.
Implantation :
Principalement à l'alignement, le long des voiries.
Toitures :
Les toitures à double pente sont majoritaires, avec faîte parallèle à la voirie.
Matériaux de façade :
Prédominance de la brique rouge.
Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale, hormis la présence de vitrines horizontales lorsque les rez-de-chaussée ont une vocation commerciale.

Reportage photographique (2012)

Avenue Marie-José à Ressaix

Rue de l'Industrie à Ressaix

Rue Clément Brédas à Leval-Trahegnies

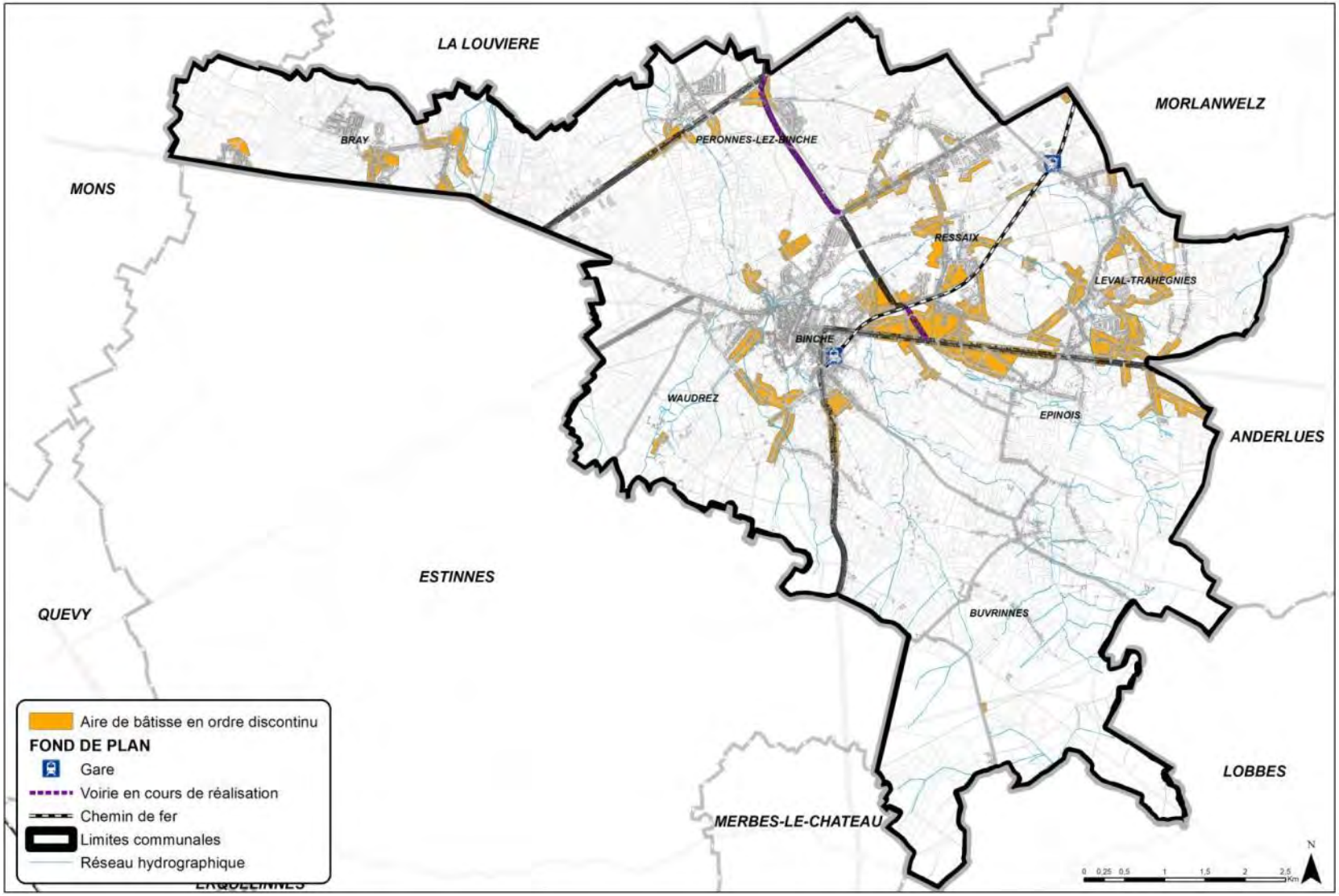
Rue Achille Delattre à Bray

Options urbanistiques

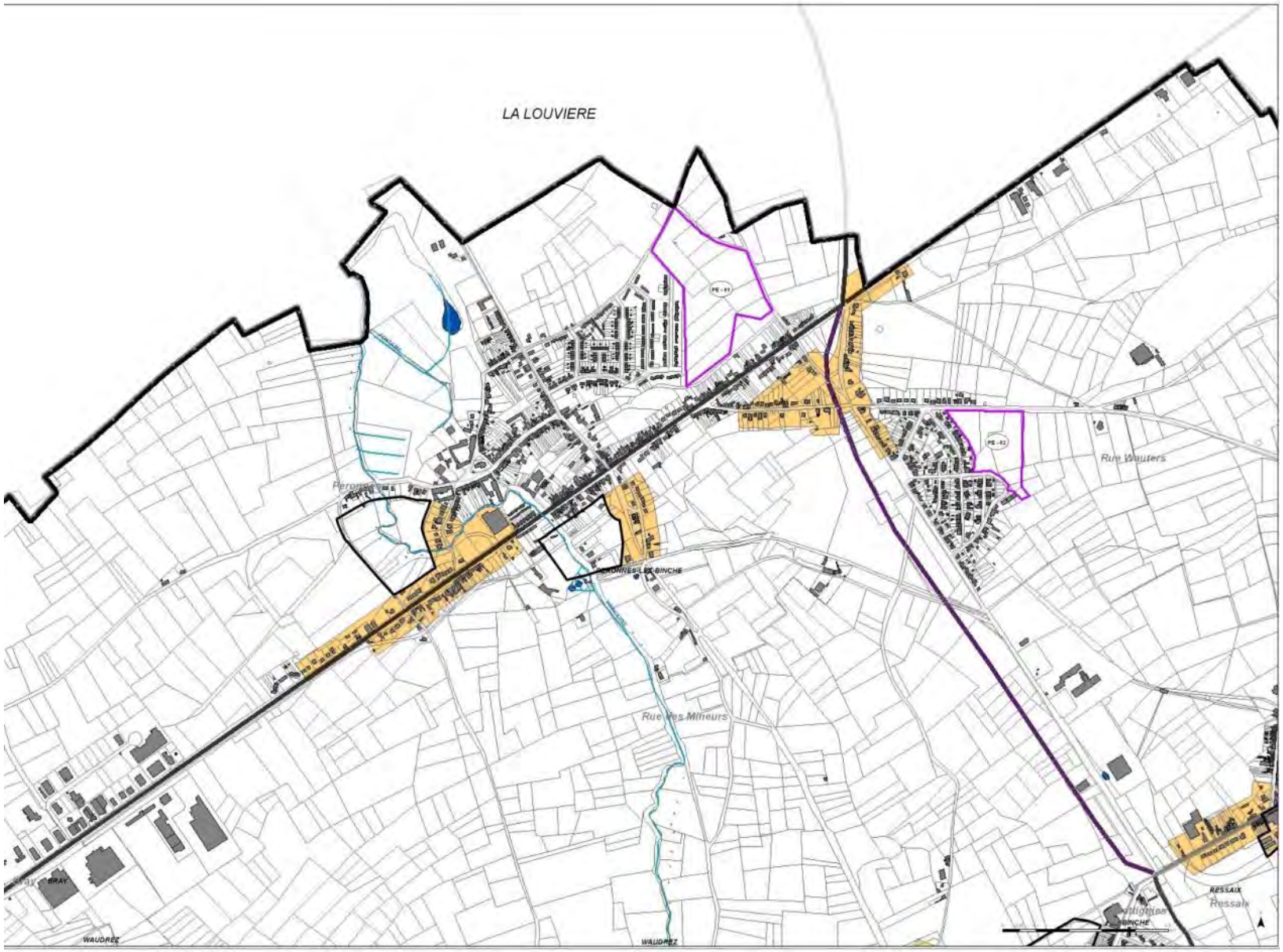
Potentialité :
- De nombreuses réserves foncières ;

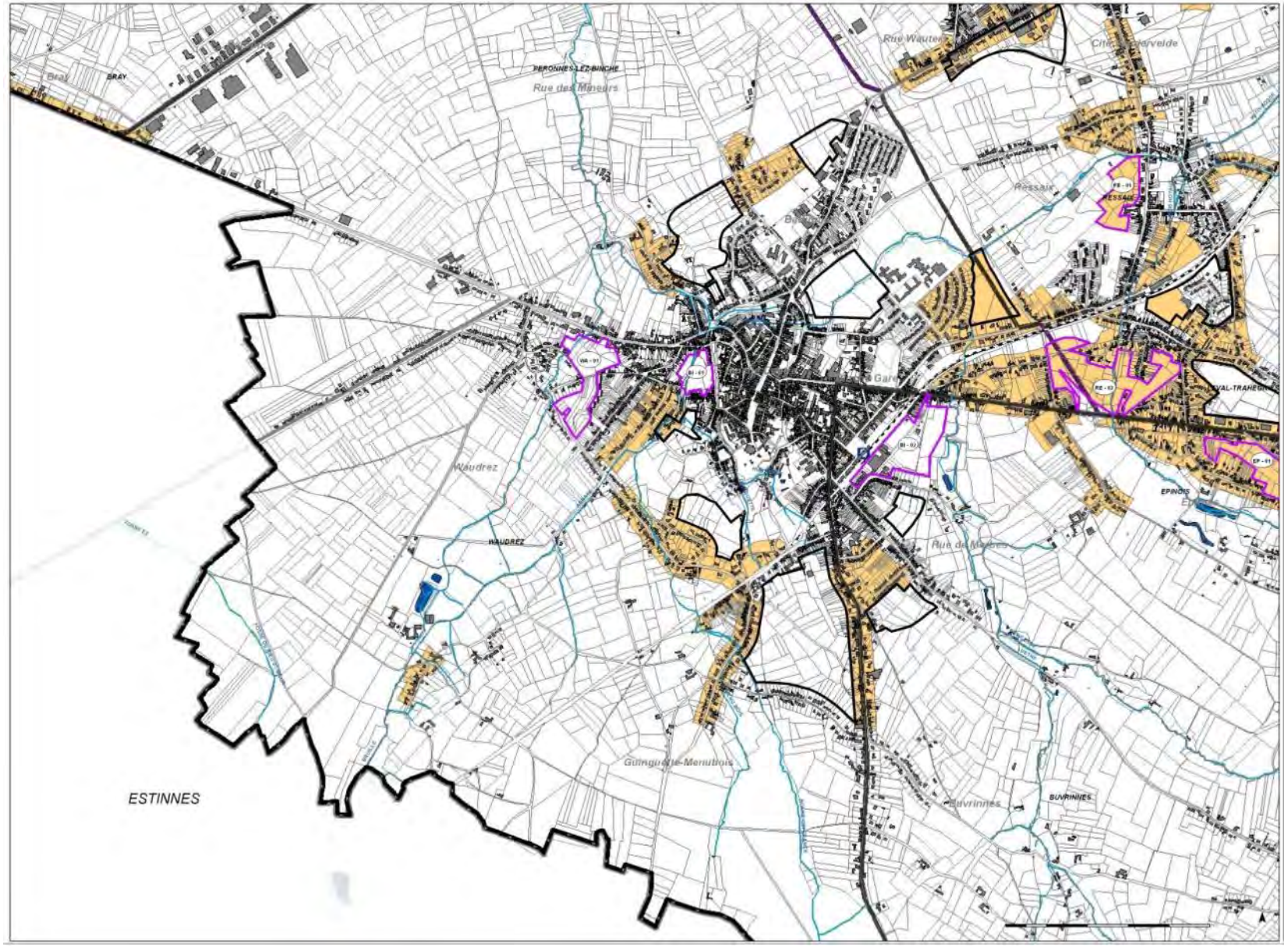
Objectifs :
- Donner de la liberté et permettre l'application des prescriptions « en ordre continu » ou « en ordre ouvert » suivant l'implantation ;
- Combler les dents creuses.

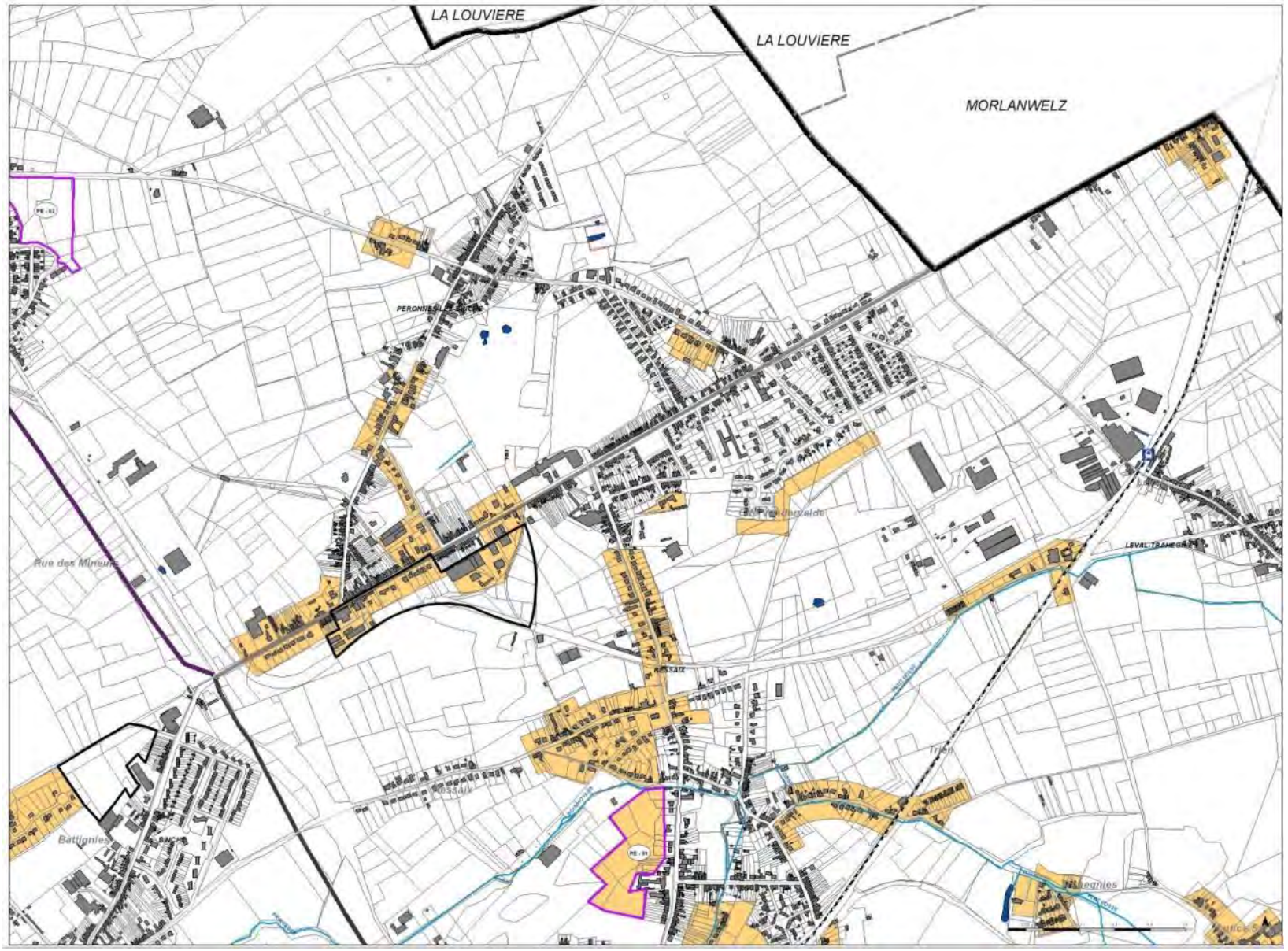
Densité :
Dans le cadre de projets résidentiels, il s'agit d'un habitat à densité moyenne : 15 à 45 log/ha, voire plus.
Pour les autres types de projets, un COS de 0,6 devra être respecté.

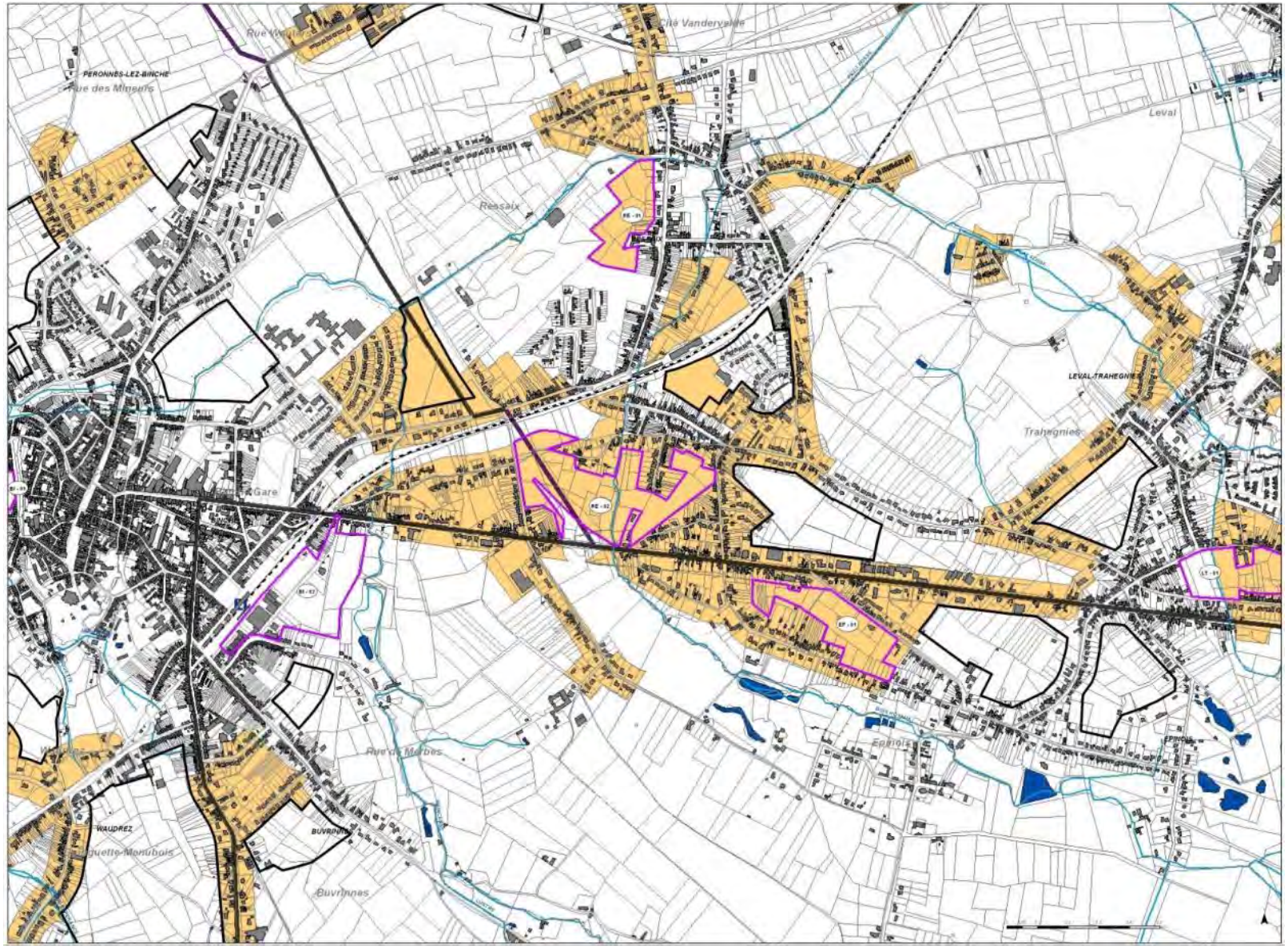

LA LOUVIERE
MORLANWELZ
BRAY
PERONNES-LEZ-BINCHE
MONS
RESSAIX
LEVAL-TRAHEGNIES
BINCHE
WAUDREZ
EPINOIS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
BUVRINNES
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de bâtisse en ordre discontinu
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

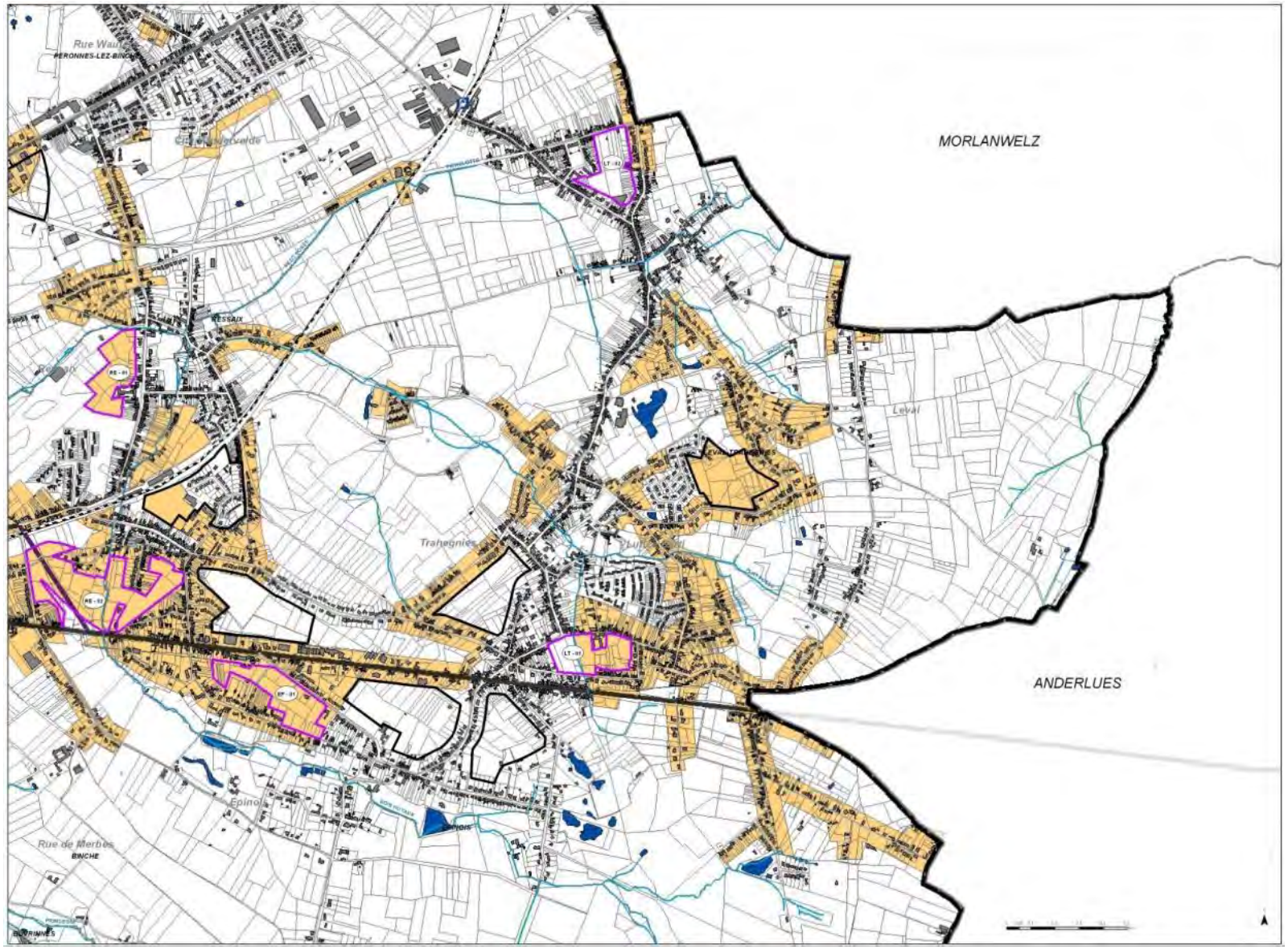
MONS
LA LOUVIERE
ESTINNES


LA LOUVIERE
Rue Wauters
Rue des Mineurs
WAUDREZ
RESSAIX


PERONNES-LEZ-BINCHE
Rue des Manoirs
Rue Wauters
Bray
BRAY
Ressaix
RESSAIX
Waudrez
WAUDREZ
EPINOIS
Rue de Mignies
Guinguette-Menubois
Buvrinnes
BUVRINNES
ESTINNES


LA LOUVIERE
LA LOUVIERE
MORLANWELZ
PERONNES
Rue des Mineurs
Battignies
Haulchin


PERONNES-LEZ-BINCHE
Rue des Mineurs
Ressaix
Leval
LEVAL-TRAHEGNIES
Trahegnies
Gare
Rue de Marbes
WAUDREZ
BUVRINNES
Buvrinnes


MORLANWELZ
ANDERLUES
Trahegnies
Epinois
Rue de Merbes
BINCHE
PERONNES-LEZ-BINCHE
RESSAIX
Laval

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE

A.4.1 Parcellaire

Dans le cadre d'une découpe du parcellaire concernant au minimum 5 lots, il faudra :

- laisser la possibilité de varier la largeur des lots ;
- opter pour des limites latérales de parcelles qui ne sont pas systématiquement perpendiculaires à l'axe de la voirie.

A.4.2 Implantation des bâtiments

A.4.2.1 Front de bâtisse

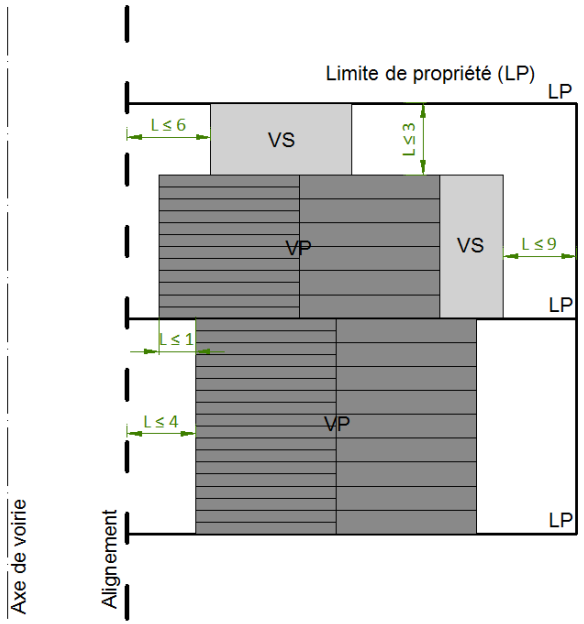
L'implantation de nouveaux bâtiments se fait :

Les nouvelles constructions présenteront au maximum **3 vraies façades**.
Si, et seulement si, la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à **20 mètres** et que les parcelles mitoyennes présentent des constructions de type « 4 façades », les nouvelles constructions autorisées pourront présenter **4 vraies façades**.

Il est obligatoire de s'accoler aux pignons aveugles en attente.

Le recul avant : à l'alignement ou maximum 4 mètres par rapport à l'alignement.
Le recul latéral : mitoyen ou minimum 3 mètres en présentant une vraie façade.
Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 9 mètres.

La différence entre deux fronts de bâtisse est de maximum **1 mètre**.



Volume secondaire :
L'implantation de nouveaux bâtiments se fait en s'accolant obligatoirement au volume principal :

- soit en façade arrière ;
- soit en façade latérale.

Le recul avant : à l'alignement ou maximum 6 mètres par rapport à l'alignement.
Le recul latéral : mitoyen ou minimum 3 mètres et une vraie façade.
Le recul par rapport à la limite arrière de parcelle : minimum 9 mètres.

Volume annexe :
Un volume annexe est autorisé hors zone capable de bâtisse à condition que celui-ci ne dépasse pas 20% de la surface du volume principal. La surface de l'annexe fait partie des superficies imperméabilisées autorisées (maximum 20%).

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.4.2.3 Profondeur de bâtisse		
La profondeur de bâtisse comprend les balcons en porte-à-faux. Les balcons ne peuvent empiéter sur le domaine public. **Nouvelle construction :** Profondeur comprise entre 8 et 12 mètres.		**La profondeur du volume secondaire est additionnée au volume principal** **Nouvelle construction :** **Volume secondaire latéral :** Maximum de 10 mètres. **Volume secondaire arrière :** Profondeur maximum de 8 mètres. Le volume secondaire doit permettre le recul arrière minimum égal avec la hauteur sous corniche. **En cas de démolition /reconstruction:** Si la profondeur existante n'est pas conforme au présent règlement, les volumes après reconstruction doivent être conformes au présent règlement.
A.4.2.4 Prescriptions relatives aux bâtiments existants		
Les bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les dispositions des prescriptions ci-avant, peuvent être maintenus et réaménagés selon l'implantation existante. Toute modification éventuelle (extension, reconstruction totale, etc.) ne peut y être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaisons, ..) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat.	–	–

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE

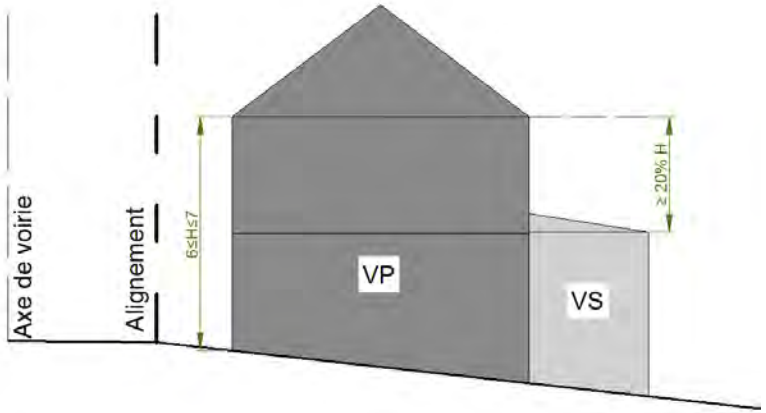
A.4.3 Gabarit des bâtiments

De manière générale, la hauteur de la corniche doit être comprise entre **6 et 7 mètres** par rapport au niveau moyen du trottoir.

Le gabarit du bâtiment ne pourra jamais différer de plus de **1 mètre** du mitoyen existant.
Si, et seulement si, le gabarit général de la rue est inférieur à 6 mètres, la hauteur sous corniche devra s'inscrire dans celui-ci.

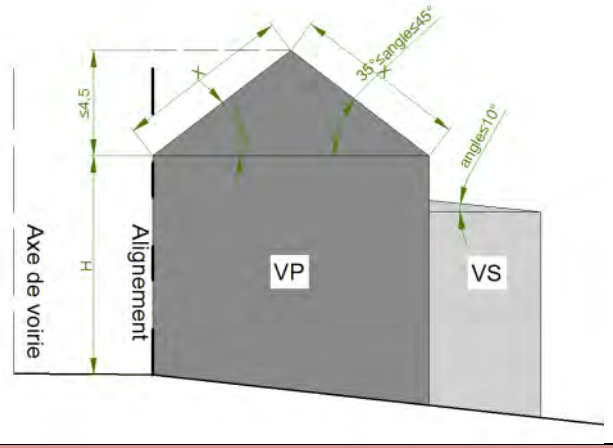
Les bâtiments à rez-de-chaussée unique sont interdits.

Les bâtiments existants dont le gabarit ne respecte pas les dispositions des prescriptions ci-avant, peuvent être maintenus et réaménagés selon la volumétrie existante. Toute modification éventuelle (extension, reconstruction totale, etc.) ne peut y être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaisons, ..) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat.



Volume secondaire :
La hiérarchie des volumes devra être respectée, le gabarit des volumes secondaires et annexes sera toujours inférieur à celui du volume principal d'au moins 20% de la hauteur du volume principal.
Le gabarit des volumes secondaires sera toujours égal ou inférieur ou égal à **3**,50 mètres.

Volume annexe:
Le gabarit des volumes secondaires sera toujours égal ou inférieur ou égal à **2**,50 mètres

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.4.4 Toitures		
A.4.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont à deux versants de pente comprise entre 35 degrés et 45 degrés et à faîtage central parallèle à l'alignement. La pente est fixée de manière à ce que la toiture soit située dans le même plan que celui des constructions voisines, dans la mesure où la pente respecte une inclinaison comprise entre 35 et 45 degrés. Les pentes sont de même longueur. Des ruptures de pente dans les versants sont autorisées pour s'intégrer localement à des ensembles de ce type existants. La hauteur de la toiture doit être inférieure ou égale à 4 mètres.		La toiture des volumes secondaires et annexes : • sont de type plate-forme ou de pente inférieure ou égale à 10 degrés ; les eaux de pluie doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction. • des toitures de pente plus forte permettant une meilleure recherche architecturale peuvent être autorisées. La hauteur totale sous faîtage est de 4,5 mètres au maximum au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du volume principal.
A.4.4.2 Lucarnes		
Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade et intégrées dans l'ensemble des toitures environnantes. La largeur maximum d'une lucarne est de 1.8 mètres Au total elles ne peuvent dépasser 50% de la largeur de la façade à rue.	–	–

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.4.4.3 Les matériaux de toiture		
La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement. Liste des matériaux autorisés : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ; • les tuiles de terre cuite de ton sombre ; • les ardoises naturelles • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte ; • les tuiles artificielles ainsi que les poly-tuiles de ton rouge-brun ou sombre ; • le zinc ; • le cuivre. Ils sont identiques pour chaque versant d'une même toiture. Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.	–	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte ; • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques (uniquement pour les toitures plates) ; • Les toitures vertes de type extensif (uniquement pour les toitures plates). Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.2.5 Matériaux d'élévation		
Les matériaux d'élévation doivent être à dominante rouge. **Les matériaux d'élévation autorisés sont :** • la brique de four de teinte rouge-brun ou foncée de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum, hauteur 9cm maximum). L'aspect d'ensemble de l'élévation doit être de couleur uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (**20 % maximum** de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • Le béton apparent d'aspect fini de teinte grise et de tenue stable dans le temps est autorisé comme élément secondaire (**20% maximum** de la superficie) ; • Le bois (**20 % maximum** de la superficie de la façade) ; • la pierre pour les édifices publics ; • Crépis, enduits et peinture de teinte uniforme, intégré dans son environnement. De manière générale, les teintes anthracite, gris clairs, beige et blanc sont autorisées. De façon locale, en fonction de la situation existante, d'autres matériaux peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'environnement. L'auteur du projet joint à son dossier les informations (nature, texture, teinte des matériaux) utiles pour lui permettre de justifier cette intégration. **Matériaux d'élévation interdits:** • bardage en matériaux synthétiques (siding) ; • aluminium d'aspect métallisé.	–	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • le verre ou le polycarbonate dans le cas des vérandas ; • le bardage en bois et zinc; • bardage en matériaux synthétiques (siding) ; • tout nouveau matériau non repris sur la liste des matériaux interdits ci-après. **Matériaux d'élévation interdits :** • aluminium d'aspect métallisé.

A.4.6 Baies et ouvertures

A.4.6.1 Axe de composition

L'ensemble des baies d'une bâtisse nouvelle ou d'une transformation doit se référer aux proportions (hauteurs, largeurs des pleins-vides) des bâtisses voisines ou de la bâtisse à transformer.

D'une manière générale, le rythme régulier et de dominance verticale doit être maintenu. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies horizontales notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

A.4.6.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois entre autre au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées ;
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux ;
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont interdits ;
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant ;
- Les caissons des volets doivent être incorporés à la façade et ne pas occasionner de débordements, pour ce qui est visible depuis l'espace public.

A.4.6.2 En cas de rénovation ou transformation

- il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.
- Lors de la transformation du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux doivent être maintenus. Là où ils ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent Règlement, leur reconstruction peut être imposée lors d'une nouvelle transformation.
- Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiquent le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage ; la vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.
- Les impostes sont obligatoirement maintenues, et ouvrants centraux, pour une largeur de baie à partir de 80 cm.
- L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

A.4.7 Clôtures

A.4.7.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.4.7.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.
En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

A.4.7.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec ou sans couvre-mur ;
- les palissades en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales ;
- les dalles de béton uniquement à l'arrière des bâtisses.

A.4.8 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Il est précisé cependant que les dimensions des enseignes et des dispositifs de publicité placés perpendiculairement au plan des façades sont limités de manière à maintenir une hauteur libre de 2,25 mètres par rapport au niveau du trottoir et un recul de 0,50 mètres minimum par rapport à la verticale de la bordure du trottoir. Leur débordement par rapport au nu du mur est de maximum 0,65 mètre.

Tout panneau publicitaire lumineux est interdit. La publicité sur les pignons aveugles est interdite.

A.4.9 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.4.10 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'îlot est limitée à 20 % de la surface libre de bâtiment.

A.5 Aire de bâtisse de type villageois

Constats et enjeux

Description générale de la zone

L'habitat rural villageois est caractérisé par l'isolement et l'implantation parallèle ou perpendiculaire à la voirie des constructions. Ces dernières ont une volumétrie variable et varient d'un volume rectangulaire simple et allongé (d'une longueur généralement comprise entre 10 et 20 mètres) à une articulation de plusieurs volumes formant des plans en L, en U ou en carré. Il s'agit dans la grande majorité des cas de fermes ou de fermettes. Certaines d'entre elles sont localisées dans les noyaux les plus anciens des communes du Nord tel que par exemple sur la Place de l'Eglise de Péronnes-Village et à Bray. Elles sont cependant très bien intégrées dans le tissu urbain de type continu.
A noter que certaines de ces fermes sont d'une très grande qualité architecturale telles que les fermes de Prisches (classée), du Bultia, du Gasconnier, de Cinq Etoiles et la ferme d'En-Bas.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Bâtis de type « fermes » ou « fermettes ».

Gabarits :
Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.

Implantation :
Absence d'alignement apparent, du moins beaucoup moins visible.

Toitures :
Toiture au minimum à deux versants (parfois 4) et des pentes proches de 45° (tuile rouge et l'ardoise).

Matériaux de façade :
L'utilisation de matériaux traditionnels locaux tels que la brique de four teinte rouge-brun, la pierre en proportion variable.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2012)

Ferme de 1735, rue des Moulins, à Leval-Trahegnies

Ferme rénovée, rue d'Anderlues, à Leval

Rue de la Place à Buvrinnes

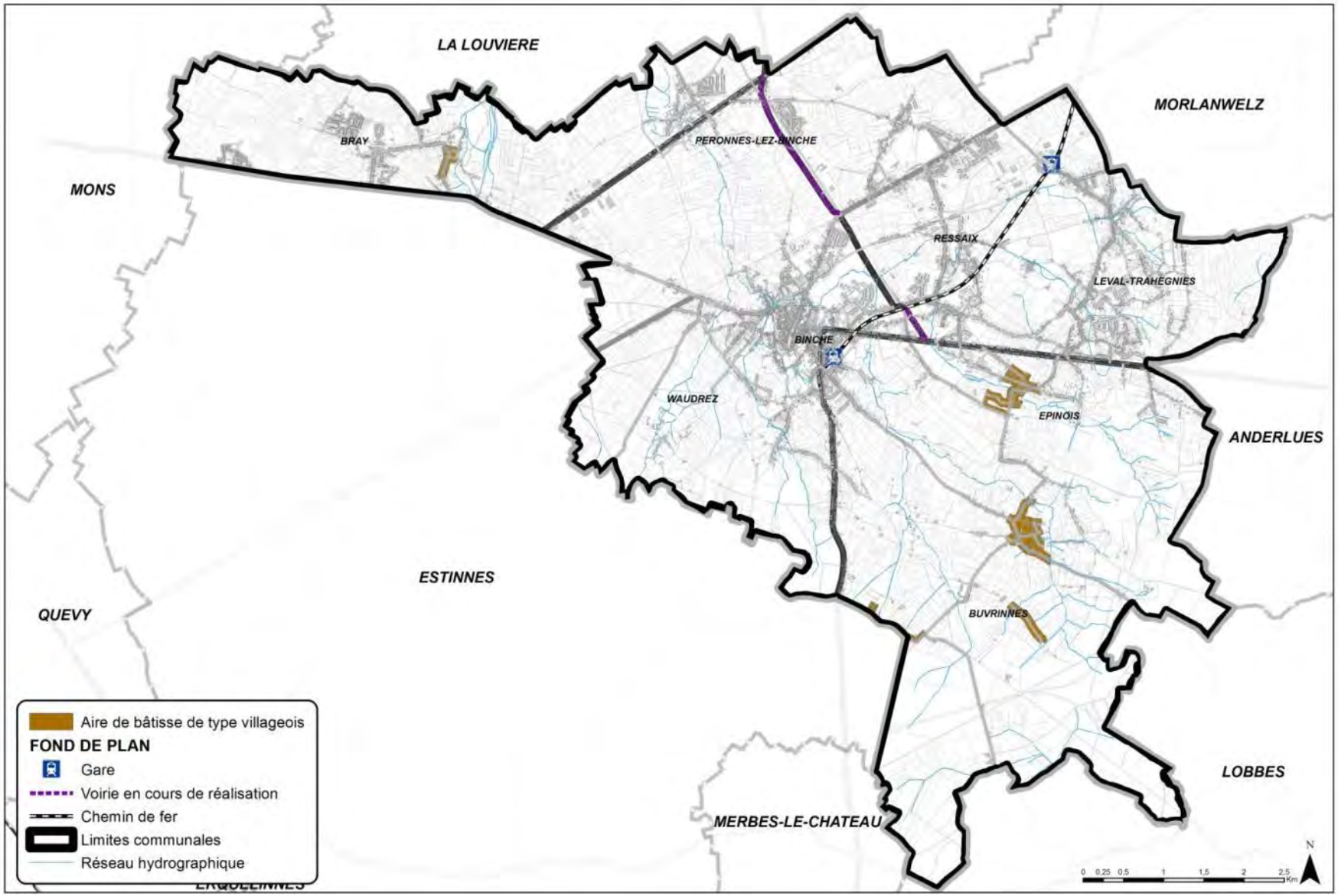
Rue des Combattants à Bray

Options urbanistiques

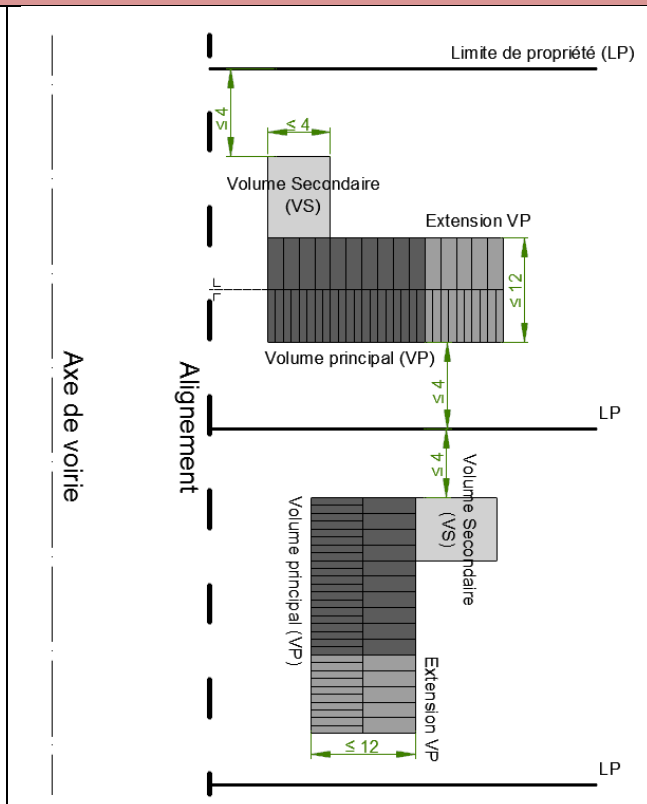
Potentialités :
- Tissu villageois aéré ;
- Rénovation d'anciennes fermes en logements.

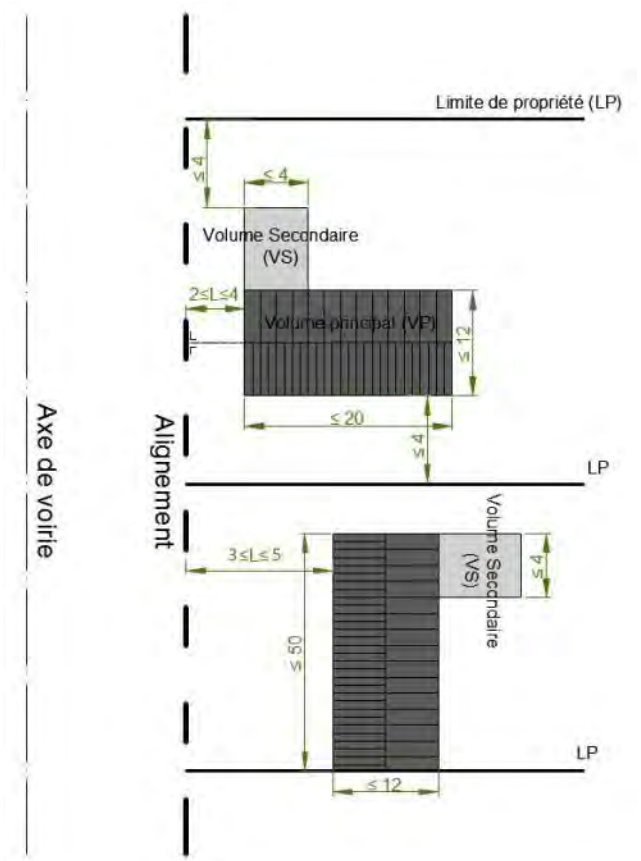
Objectifs :
- Garder l'identité des centres villageois tout en y permettant des rénovations lourdes et d'y ajouter une plus-value plus moderne ;
- Le R.C.U devra concourir à maintenir les ouvertures paysagères fixées par le SSC.

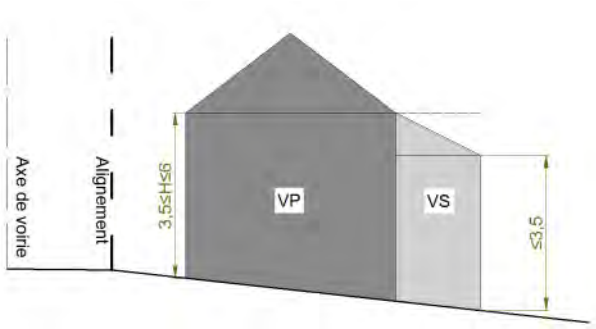
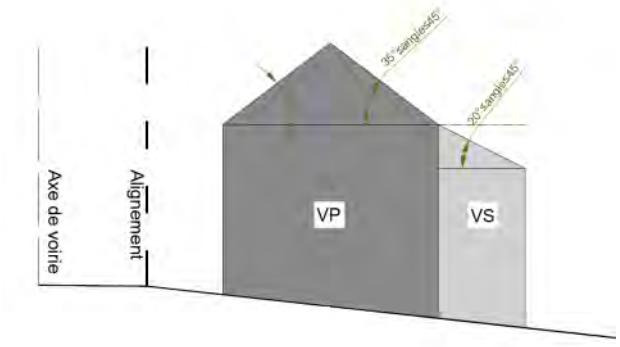
Densité :
Dans le cadre de projets résidentiels, il s'agit d'un habitat à densité faible : 2,5 à 15 log/ha.
Pour les autres types de projets, un COS de 0,5 devra être respecté.


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
BRAY
PERONNES-LEZ-BINCHE
MONS
RESSAIX
LEVAL-TRAHEGNIES
BINCHE
WAUDREZ
EPINOIS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
BUVRINNES
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de bâtisse de type villageois
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.5.2 Implantation		
A.5.2.1 Bâtiments préexistants		
L'implantation des volumes principaux des bâtiments existants est maintenue. Pour les volumes parallèles ou sensiblement parallèles à l'axe de la rue, le plan des façades avant et arrière est maintenu et les extensions se font latéralement tenant compte du profil du volume original. Les pignons peuvent être établis à la limite parcellaire (soit à mitoyenneté). Pour les volumes perpendiculaires ou sensiblement perpendiculaires à l'axe de la voirie, le plan des façades avant et latérales est maintenu et l'extension se fait vers l'arrière tenant compte du profil du volume original. Il est précisé que ces volumes peuvent de fait englober plusieurs logements distincts. Les reculs sur alignement sont maintenus. Vis-à-vis des limites latérales, **des dégagements** de 4 mètres minimum sont maintenus. **La profondeur maximale** des volumes principaux anciens est de 12 mètres.		<u>Volume secondaire :</u> Leur extension éventuelle maintien ou renforce sensiblement leur caractère allongé. Eventuellement, les extensions se font par ajout d'un deuxième volume de gabarit similaire pour former un L voire un U. Des volumes secondaires d'une profondeur de 4 mètres au maximum doivent être accolés au volume principal (interdit devant le volume principal). <u>Volume annexe :</u> Un volume annexe est autorisé hors zone capable de bâtisse à condition que celui-ci ne dépasse pas 20 % de la surface du volume principal.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.5.2.2 Nouveaux bâtiments		
L'implantation de nouveaux bâtiments se fait : • soit en s'accolant à mitoyenneté sur un bâtiment existant en respectant la volumétrie décrite ci-avant ; • soit en ordre isolé sur une parcelle. Les volumes principaux respectent la volumétrie décrite ci-avant et ils sont : • soit parallèles à l'alignement avec un recul compris entre 3 mètres au minimum et 5 mètres au maximum pour 1/3 du volume ; • soit perpendiculaires à l'alignement avec un recul compris entre 2 mètres au minimum et 4 mètres au maximum. La distance entre les plans des façades avant de 2 habitations voisines est de 2 mètres au minimum. Latéralement, les bâtiments sont établis soit : • à la mitoyenneté ; • avec un dégagement de 4 mètres minimum ou l'équivalent de la hauteur sous corniche. **Dimensions des bâtisses** La longueur maximale des nouveaux volumes principaux est de : • 50 mètres pour ceux parallèles à l'alignement ; • 20 mètres pour ceux perpendiculaires à l'alignement. Afin de donner un rythme vertical, des travées franches seront marquées tous les 7 mètres minimum. La profondeur maximale des volumes principaux est de 12 mètres pour ceux parallèles à l'alignement. La largeur maximale des volumes principaux est de 12 mètres pour ceux perpendiculaires à l'alignement.		Des volumes secondaires ont une profondeur de 4 mètres au maximum, ceux-ci doivent être accolés au volume principal (interdit devant le volume principal).

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.5.3 Gabarit des bâtiments		
La hauteur sous corniche du bâtiment principal est comprise entre **3,5 et 6 mètres**.		La hauteur sous corniche du volume secondaire et annexe est de **3.5 mètres** maximum. A son faîte, elle doit être inférieure à celle sous corniche du bâtiment principal.
A.5.4 Toitures		
A.5.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont • Les toitures sont à deux versants droits avec faîte parallèle au plus grand côté du bâtiment. La pente est comprise entre 35 et 45°. • La toiture à coyau est autorisée. Le coyau a une pente comprise entre 25° et 45° et une longueur limitée au 1/3 de celle totale du versant. Les toitures ne comprennent pas de débordement marquant, ni d'élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.		Les volumes secondaires et annexes peuvent avoir : • une toiture en appentis de pente entre 20 et 45° ; • ou de type plate-forme.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.5.4.2 Lucarnes		
Les lucarnes sont de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture. La largeur maximum par lucarne est de **1,8 mètre**. Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser 30% de la largeur de la façade à rue	–	–
A.5.4.2 Les matériaux de toitures		
La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont imposées parmi la liste ci-après de manière à s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont : • l'ardoise naturelle ou artificielle de même teinte ; • la tuile de teinte rouge ou brune ; • le zinc, les membranes synthétiques pour les toitures terrasses ; • les membranes synthétiques pour les toitures du type terrasse, de ton sombre ; • les toitures végétales sur plate-forme ; • les « polytuiles » sont autorisées à condition de respecter l'aspect des tuiles traditionnelles. Ils sont identiques pour chaque versant d'une même toiture. Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.	–	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte ; • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.5.5 Matériaux d'élévation		
De Manière générale, les matériaux d'élévation sont : • la brique de four de teinte rouge-brun ou foncée (localement les briques de teinte beige ou grise peuvent être autorisées en fonction du cadre bâti existant) de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum, hauteur 9cm maximum). L'aspect d'ensemble doit être uniforme ; • la pierre comme élément secondaire (20 % maximum de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • l'aluminium poli et mat, ainsi que le zinc et le bois sont également autorisés (20% maximum de la superficie) ; • Le béton apparent d'aspect fini de teinte grise et de tenue stable dans le temps est autorisé comme élément secondaire (20% maximum de la superficie) ; • la pierre pour les édifices publics ; • des crépis, enduits, peintures de teinte claire et neutre ou de la gamme existante sont autorisés. L'auteur du projet joint à son dossier les informations (nature, texture, teinte des matériaux) utiles pour lui permettre de justifier cette intégration.	–	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • le bardage en bois.
A.5.6 Baies et ouvertures		
A.5.6.1 Axe de composition		
• L'ensemble des baies d'une bâtisse nouvelle ou d'une transformation doit se référer aux proportions (hauteurs, largeurs des pleins-vides) des bâtisses voisines mitoyennes ou de la bâtisse à transformer. • L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.		

A.5.6.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois entre autre au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées.
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux.
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont interdits.
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.
- Les caissons des volets doivent être incorporés à la façade et ne pas occasionner de débordements, pour ce qui est visible depuis l'espace public.

A.5.6.3 En cas de rénovation ou transformation

- il est interdit de murer des baies existantes en façades à rue.
- Lors de la transformation du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux doivent être maintenus. Là où ils ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent Règlement, leur reconstruction peut être imposée lors d'une nouvelle transformation.
- Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiquent le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage ; la vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.
- Les impostes sont obligatoirement maintenues pour une largeur de baie à partir de 80 cm.
- L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

A.5.7 Clôtures

A.5.7.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.5.7.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
Concernant les limites à front de voirie, la hauteur maximale est de 1,20 mètre.
En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

A.5.7.3 Matériaux

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte ;
- les treillis de teinte verte ;
- les briques ordinaire avec ou sans couvre-mur ;
- les palissades en bois ;
- les haies prévues dans les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des prescriptions générales ;
- les dalles de béton uniquement à l'arrière des bâtisses.

A.5.8 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Il est précisé cependant que les dimensions des enseignes et des dispositifs de publicité placés perpendiculairement au plan des façades sont limités de manière à maintenir une hauteur libre de 2,25 mètres par rapport au niveau du trottoir et un recul de 0,50 mètre minimum par rapport à la verticale de la bordure du trottoir. Leur débordement par rapport au nu du mur est de maximum 0,65 mètre.

Tout panneau publicitaire lumineux est interdit. La publicité sur les pignons aveugles est interdite.

A.5.9 Cours et jardins

Les plantations respectent les dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non-bâtis des dispositions générales.

A.5.10 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des intérieurs d'ilots est limitée à 20% de la surface libre de bâtiment.

A.6 Aire de bâtisse en ordre ouvert

Constats et enjeux

Description générale de la zone

A partir des années 1960, la ville s'est développée de manière très importante. Des lotissements d'habitat «pavillonnaire » se sont implantés en très grand nombre sur le territoire.
Il s'agit pour l'essentiel de constructions aux formes simples (rectangle, carrée parfois avec un décroché).
Dans les quartiers de première génération, l'individualisme prédomine : volumétrie complexe, diversité de matériaux, de rythmes, de styles. Le mode d'implantation isolé au milieu de la parcelle est accentué par un systématisme banal.
Ces constructions, en ordre ouvert, forment des quartiers de type résidentiel de faible densité.

Caractéristiques particulières

Typologie :
La typologie caractéristique pour l'habitat contemporain est donc celle d'un ordre ouvert ou semi-ouvert.
Gabarits :
Un rez-de-chaussée unique, soit avec un étage complet, soit un étage en partie intégré sous toiture.
Implantation :
L'implantation par rapport à la voirie est libre et souvent en retrait. L'alignement et la délimitation entre espace privé et espace public se font par une clôture souvent végétale.
Toitures :
Toiture à 2 versants parallèle à la voirie, volume simple, reprise des eaux par une gouttière.
Matériaux de façade :
L'utilisation de matériaux traditionnels locaux tels que la brique de four de teinte rouge-brun, la pierre en proportion variable.
Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance verticale.

Reportage photographique (2012)

Rue Ma Campagne à Waudrez

Voie romaine, Binche (Battignies)

Habitations pavillonnaires, rue du Château, à Epinois

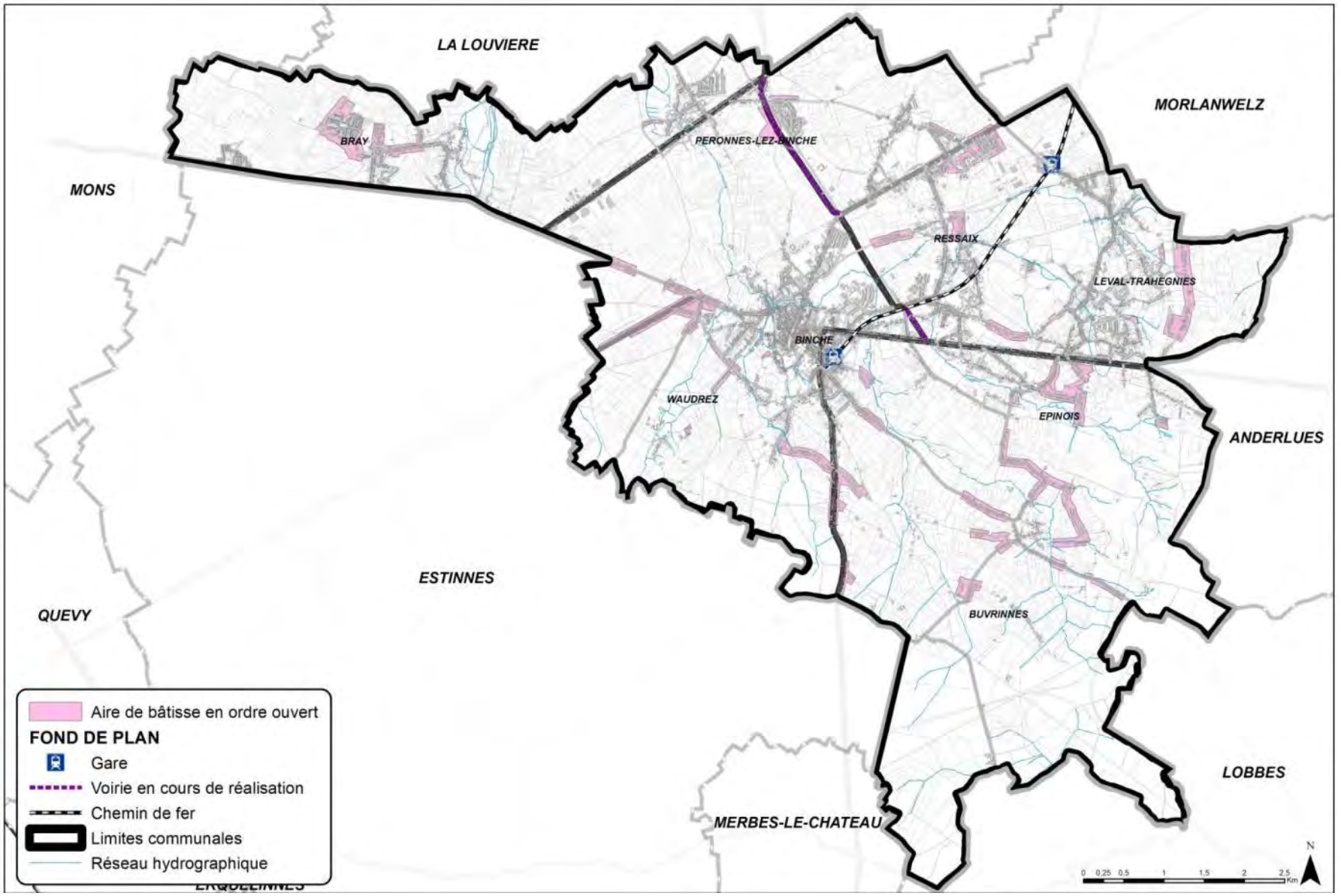
Rue de la Basse Egypte à Buvrinnes

Options urbanistiques

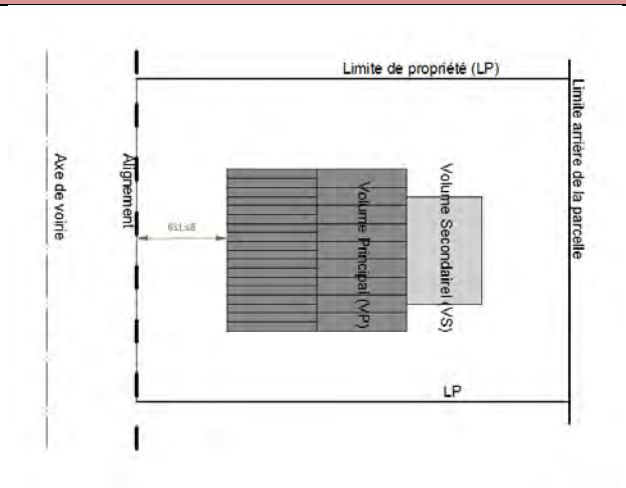
Potentialités :
- Réserve foncière importante

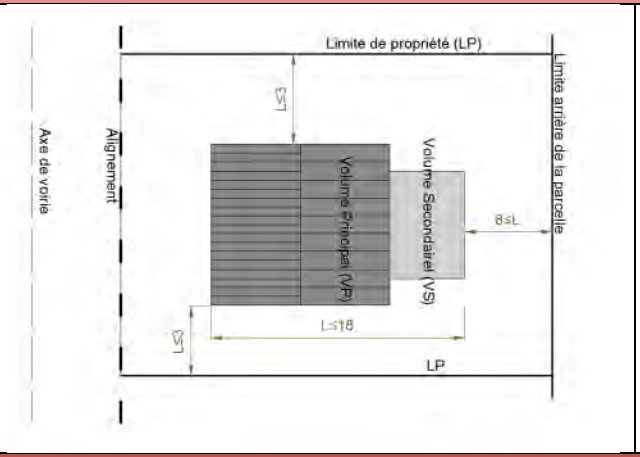
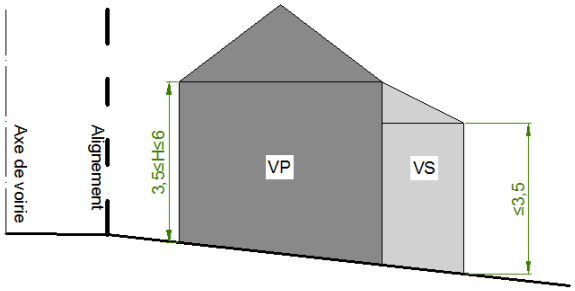
Objectifs :
- Limiter l'urbanisation de ces zones, vu leur localisation géographique, loin des centres.
- Le RCU devra concourir à maintenir les ouvertures paysagères telles que fixé par le SSC. (Points de vue à protéger)

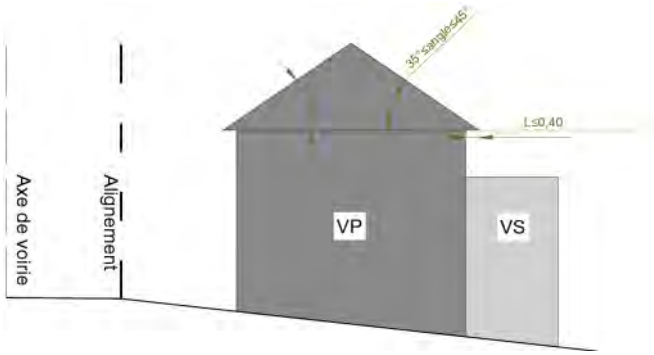
Densité :
Dans le cadre de projets résidentiels, il s'agit d'un habitat à densité faible : 2,5 à 10 log/ha.
Pour les autres types de projets, un COS de 0,5 sera autorisé au maximum..


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
BRAY
PERONNES-LEZ-BINCHE
MONS
RESSAIX
LEVAL-TRAHEGNIES
BINCHE
WAUDREZ
EPINOIS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
BUVRINNES
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de bâtisse en ordre ouvert
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.6.1 Parcellaire		
Dans le cadre d'une découpe du parcellaire concernant au minimum 5 lots, il faudra : • Varier la largeur des lots ; • opter pour des limites latérales de parcelles qui ne sont pas systématiquement perpendiculaires à l'axe de la voirie, espacées d'au moins 16 mètres.		
A.6.2 Implantation		
A.6.2.1 Front de bâtisse		
Les bâtisses sont établies en respectant **un recul avant** : • de 6 mètres minimum à 8 mètres au maximum par rapport à l'alignement ; • le recul général de la voirie devra être maintenu par rapport aux maisons existantes avec une tolérance de plus ou moins 2 mètres.		<u>Volume secondaire :</u> Les volumes secondaires sont accolés contre les façades latérales ou arrière du bâtiment principal sis sur la parcelle. <u>Volume annexe :</u> Un volume annexe est autorisé hors zone capable de bâtisse à condition que celui-ci ne dépasse pas 20% de la surface du volume principal.
A.6.2.2 Largeur des façades		
Les bâtisses sont construites en ordre ouvert, elles respectent un **recul latéral** de minimum 3 mètres entre la bâtisse et les limites latérales de la parcelle.	–	–

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.6.2.3 Profondeur de bâtisse		
La profondeur de bâtisse est de 18 mètres au maximum à compter à partir de la zone de recul. **Un recul par rapport à la limite arrière de parcelle** : de 8 mètres au minimum doit être respecté ; L'organisation volumétrique est libre à l'intérieur de la zone de bâtisse.		**La profondeur totale** de bâtisse est de 18 mètres au maximum par rapport à la façade avant. Les vérandas sont à inclure dans cette profondeur.
A.6.3 Gabarit des bâtiments		
La bâtisse est limitée à un étage sur rez-de-chaussée. Les combles peuvent être aménagés. La hauteur sous corniche est comprise entre 3,50 et 6 mètres.		Les volumes secondaires et annexes ont une hauteur de maximum 3 mètres.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.6.4 Toitures		
A.6.4.1 Type de toiture		
Les toitures des bâtiments principaux sont : • à deux versants au minimum de pente comprise entre 35 degrés au minimum et 45 degrés au maximum. • Les toitures à 4 versants sont autorisées à condition d'avoir un faîte central. • La toiture à coyaux est autorisée. Le coyau a une pente comprise entre 25° et 45° et une longueur limitée au 1/3 de celle totale du versant. **Les débordements de toiture** sont limités à maximum 0,40 mètre en pignons et façades. Les toitures plates sont interdites.		La toiture des volumes secondaires et annexes sont • de type plate-forme ou de pente inférieure ou égale à 10 degrés, • à 2 versants de même gabarit que le bâtiment principal en appentis.
A.6.4.2 Lucarnes		
Elles sont en bâtières ou passantes. Leurs toitures peuvent être à versants, en plate-forme ou arrondies. Au total elles ne peuvent dépasser **30% de la largeur** de la façade à rue	–	–

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.6.4.3 Les matériaux de toiture		
La couverture de la construction est toujours faite en matériaux durs, d'une seule espèce et d'une seule couleur. Des éléments transparents, tels que fenêtres pour toitures, peuvent y être incorporés. Ils sont identiques pour les habitations jumelées. Ils doivent s'inscrire dans leur environnement. Liste des matériaux autorisés : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ; • les tuiles de terre cuite de ton sombre ; • les ardoises naturelles • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte ; • les tuiles artificielles de ton rouge-brun ou sombre ; • le zinc ; • le cuivre. Ils sont identiques pour chaque versant d'une même toiture. Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.	–	**Les matériaux** de toiture des volumes secondaires sont : • les tuiles de terre cuite de ton rouge ou sombre et de format traditionnel ; • les ardoises naturelles ; • les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient de format traditionnel, placées selon la technique du matériau traditionnel et de même teinte ; • le zinc ; • le cuivre ; • les membranes synthétiques lestées ; • Les toitures vertes de type extensif. Les verrières de toiture, et autres éléments vitrés de toiture sont admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

VOLUME PRINCIPAL		VOLUME SECONDAIRE ET ANNEXE
A.6.5 Matériaux d'élévation		
Les matériaux d'élévation doivent être à dominante rouge. **Les matériaux d'élévation sont :** • la brique de four de teinte rouge-brun de format rectangulaire traditionnel (longueur limitée à 25 cm au maximum, hauteur 9cm maximum) ; • la pierre comme élément secondaire (**20 % maximum** de la superficie de la façade) utilisée en soubassements, bandeaux, linteaux, encadrements. La nature et les teintes de ces pierres sont à intégrer à celles existantes ; • L'aluminium poli et mat, ainsi que le zinc et le bois sont également autorisés (**20% maximum** de la superficie). • le béton apparent d'aspect fini de teinte grise et de tenue stable dans le temps est autorisé comme élément secondaire (**20% maximum** de la superficie) ; • la pierre pour les édifices publics. De façon locale, en fonction de la situation existante, d'autres matériaux peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'environnement. L'auteur du projet joint à son dossier les informations (nature, texture, teinte des matériaux) utiles pour lui permettre de justifier cette intégration.	–	Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux d'élévation autorisés seront : • les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ; • le bardage en bois.

A.6.6 Baies et ouvertures

A.6.6.1 Axe de composition

- La proportion entre les baies et les parois maçonnées est libre mais toutes les baies doivent appartenir à une famille formelle (par exemple le format orthogonal) ;
- les bandeaux sont autorisés ;
- les autres formats éventuels peuvent être autorisés à condition de constituer un élément décoratif.

A.6.6.2 Les matériaux

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.
- Les menuiseries en bois, en matériaux synthétiques de même aspect que le bois entre autre au niveau des sections des profils, ou en métal laqué mat sont autorisées.
- Leurs teintes sont les teintes naturelles des bois, le blanc, la gamme des blancs cassés et des gris ainsi que le bleu foncé, le vert foncé ou le bordeaux.
- En cas de rénovation ou de transformation les matériaux utilisés devront respecter les matériaux initiaux

A.6.7 Clôtures

A.6.7.1 Implantation

- A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement.
- Aux limites latérales et arrière, elles sont établies à mitoyenneté.

A.6.7.2 Hauteur

Leur hauteur est de 2 mètres au maximum pour les limites arrière et latérales.
En cas de différence de nivellement entre 2 parcelles mitoyennes la clôture pourra être érigée de manière à atteindre un maximum de 2 mètres par rapport au point le plus haut.

Concernant les limites à front de voirie et les clôtures entre l'alignement et la façade avant, la hauteur maximale est de 0,75 mètre.

A.6.7.3 Matériaux

Sur alignement et entre l'alignement et la façade avant
Elles sont constituées par soit :

- un mur de brique de four de teinte rouge-brun éventuellement revêtu d'un enduit de ton clair, de 0,75 mètre maximum de hauteur, surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un treillis jusqu'à une hauteur de 2 m (mur compris) ;
- un mur de brique identique à la construction d'une hauteur maximum de 0,75 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un treillis jusqu'à une hauteur de 2 m (mur compris) ;
- une haie d'une hauteur de un mètre isolée ou doublant un mur ;
- une clôture de type « gabion ».

Deux pilastres d'une hauteur maximum de 2 m avec un portail peuvent marquer l'entrée de la propriété.

Au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle

Elles sont constituées par soit :

- un mur de brique identique à la construction d'une hauteur maximum de 0,50 mètre pouvant comporter à la partie supérieure un treillis métallique plastifié de teinte verte et d'une hauteur maximale (mur compris) de 2 mètres ;
- des piquets de teinte verte reliés par un treillis métallique plastifié de teinte verte et d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- une dalle de béton de 0,40 mètre surmontée de piquets verts et treillis métallique plastifié de teinte verte et d'une hauteur totale maximale de 2 mètres ;
- une haie de hauteur maximale de 2 mètres isolée ou doublant une autre clôture ;
- panneaux de bois décoratifs ;
- dalles de béton décoratives ;
- au-delà de la zone capable de bâtisse (treillis ou/et haies végétatives) ;
- les gabions.

A.6.8 Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à autorisation à l'exception des cas prévus à l'Art. 262/12/j) du CWATUPE et doivent rencontrer le prescrit du règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité repris aux Articles 431 à 442 du CWATUPE ainsi que leurs modifications éventuelles.

Il est précisé cependant que les dimensions des enseignes et des dispositifs de publicité placés perpendiculairement au plan des façades sont limités de manière à maintenir une hauteur libre de 2,25 mètres par rapport au niveau du trottoir et un recul de 0,50 mètre minimum par rapport à la verticale de la bordure du trottoir. Leur débordement par rapport au nu du mur est de maximum 0,65 mètre.

Tout panneau publicitaire lumineux est interdit.

A.6.9 Cours et jardin, dégagements latéraux et recul sur alignement

Sur les zones de dégagements latéraux ainsi que sur le recul sur alignement, toute construction autre que les clôtures, les accès, citernes, fosses septiques enterrées ou tout équipement technique enterré, y est interdite. Elles respectent en plus les dispositions émises par le Service Voyer et la DGO1 pour les reculs sur alignement le long des routes de leur ressort.

Les plantations y respectent les dispositions relatives aux plantations et de l'entretien des terrains non-bâtis des dispositions générales.
Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 20 mètres, mesurés à partir des plans des façades avant.

A.6.10 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des surfaces libres de bâtiment est limitée à 10 %.

A.7 Aire de bâtisse à usage spécifique

Constats et enjeux

Description générale de la zone

L'aire concerne les bâtiments à vocation commerciale, artisanale ou industrielle (petite) situés le long de la route nationale qui s'intercalent entre les habitations ou les fermes déjà existantes.
Son aspect est similaire à celui du bâti en ordre discontinu à l'exception du fait que l'alternance des divers types de bâti est complétée par l'ajout de bâtiments très récents à la volumétrie plus importante. Ces bâtiments à rez unique ont des emprises au sol variant entre 15 et 40 m en façade et 15 à 40 m en profondeur.

Cette architecture se démarque par l'individualisme qui s'y exprime souvent sans aucune référence au contexte dans lequel les bâtiments s'inscrivent.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Tissu composés de « boîtes », sans cohérence apparente.

Gabarits :
Les gabarits varient suivant la localisation.

Implantation :
Principalement à l'alignement, le long des voiries.

Toitures :
Les toitures sont plates ou à très faible pente.

Matériaux de façade :
Matériaux variés, souvent constitués de bardages métalliques.

Baies et ouvertures :
Des baies à prédominance horizontale.

Reportage photographique (2012)

Triage Lavoir du Centre, Rue des Mineurs à Péronnes

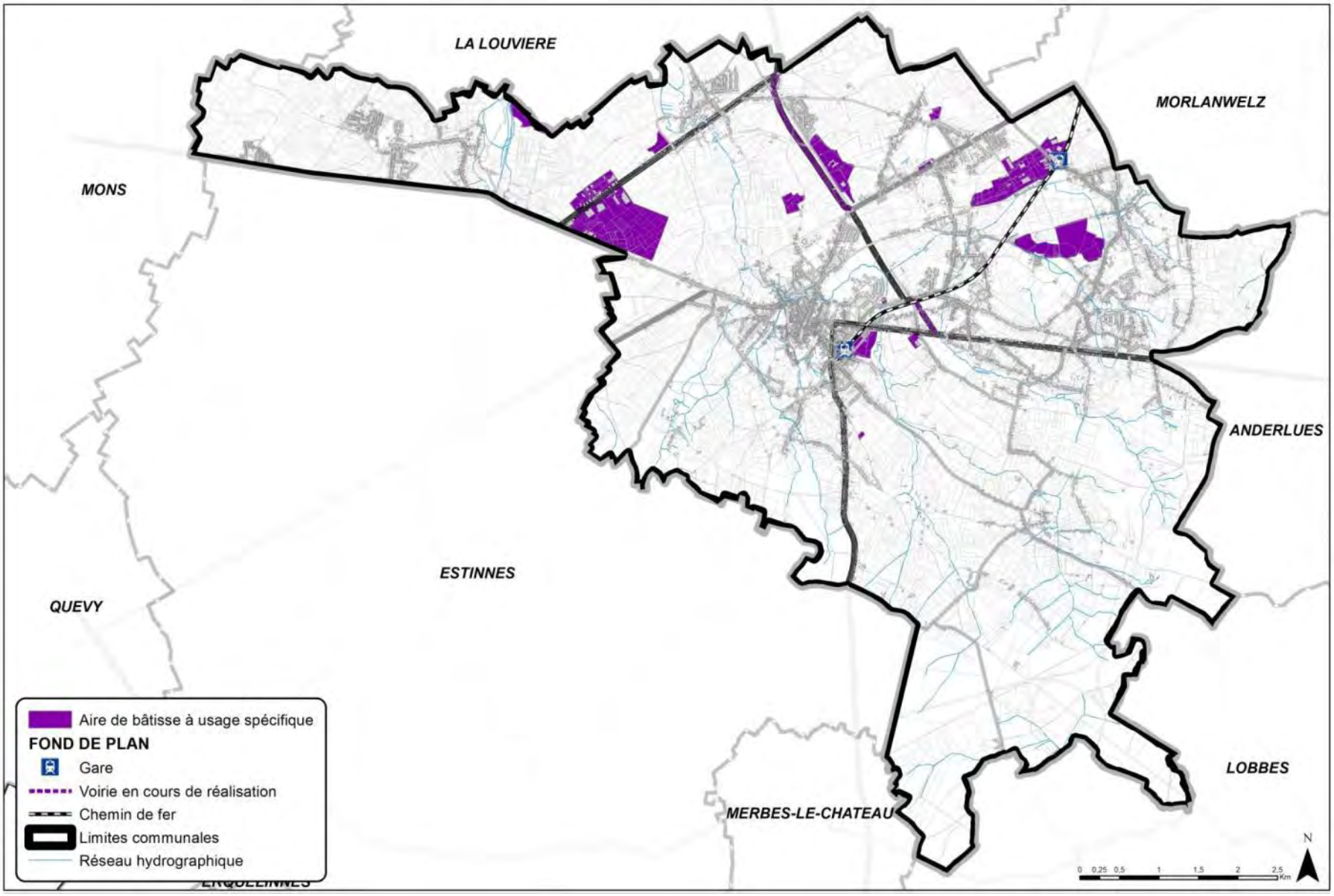
Rue Joseph Stiernon à Leval-

Avenue Léopold III, Péronnes

Options urbanistiques

Potentialité :
- De nombreuses réserves foncières disponibles.

Objectifs :
- Etat des bâtiments à améliorer ;
- Favoriser l'innovation architecturale.


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
MONS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de bâtisse à usage spécifique
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Les prescriptions

VOLUME PRINCIPAL	

A.7.1 Implantation

Deux cas sont distingués à savoir les parcelles de moins de 1 ha de superficie ainsi que celles de plus de 1 ha.

Parcelles de moins de 1 ha
Les bâtisses respectent les reculs suivants :

- à front de rue : 3 mètres par rapport à l'alignement, sauf quand le recul est imposé par la Région wallonne ;
- aux limites latérales : la hauteur sous corniche du bâtiment avec un minimum de 5 mètres ;
- à la limite arrière : 8 mètres minimum.

D'autre part, si deux activités présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs.

Parcelles de plus de 1 ha
Les bâtisses y sont implantées librement à condition qu'elles respectent des reculs de 5 mètres au maximum par rapport à l'alignement et aux limites parcellaires latérales et arrière.
Les bureaux sont implantés devant le bâtiment.

A.7.2 Gabarit des bâtiments

Parcelles de moins de 1 ha
Le gabarit des constructions est limité à une hauteur maximale de 8 mètres sous corniche.

Parcelles de plus de 1 ha
Le gabarit des constructions est limité à une hauteur maximale de 15 mètres sous corniche.

A.7.3 Toitures et matériaux de toiture

Les toitures sont du type plate-forme (pente inférieure ou égale à 10 degrés).
Dans la zone du lavoir, les toitures courbes sont autorisées.

Elles sont réalisées avec des matériaux identiques présentant une harmonie et une sobriété de tonalité.

Les matériaux ci-après sont autorisés :

- les tuiles de terre cuite de ton rouge ;
- les tuiles de terre cuite de ton sombre ;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte ;
- le zinc ;
- le cuivre ;
- les ondulés de teinte sombre et teintés dans la masse ;
- les membranes synthétiques pour les toitures du type terrasse ;
- le bardage métallique, mis en œuvre et entretenu de manière soignée, de ton noir, rouge, brun ou éventuellement de ton similaire aux bardages des façades ;
- poly-tuile ;
- les toitures végétales.

Leur teinte est noire ou rouge et éventuellement celle des bardages verticaux de manière à donner des volumes homogènes.

A.7.3 Matériaux d'élévation

Les bâtiments présentent une architecture soignée et adaptée à leur destination.

Toutes les façades sont réalisées avec des matériaux identiques.

Les matériaux permis sont :

- la brique de terre cuite de ton rouge-brun ;
- le béton architectonique teinté dans la masse ou le béton de gravier ;
- les blocs ou autres matériaux recouverts de silex projeté ou d'un enduit de ton blanc cassé ;
- les bardages métalliques de teinte adaptée aux matériaux décrits ci-avant, utilisés, mis en œuvre et entretenus de manière soignée ;
- Le bardage en bois de teinte naturelle.

A.7.4 Baies et ouvertures

La proportion entre les baies et les parois maçonnées est libre mais toutes les baies doivent appartenir à une même famille formelle (par exemple le format orthogonal) et les autres formats éventuels ne peuvent nuire au caractère architectural du bâtiment.

A.7.5 Clôtures

Les clôtures répondent aux dispositions relatives aux clôtures des prescriptions générales.

Il est précisé que des clôtures en treillis de fil de teinte verte établis sur des poteaux de même teinte et d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées ainsi que des haies d'une hauteur de 2 mètres au maximum.

A.7.6 Parties de la zone non bâties

Les parties non bâties de l'aire sont entretenues conformément aux dispositions relatives aux plantations et à l'entretien des terrains non bâtis.

Quelle que soit la taille de la parcelle, 20% au moins de sa superficie doivent être engazonnés et plantés.

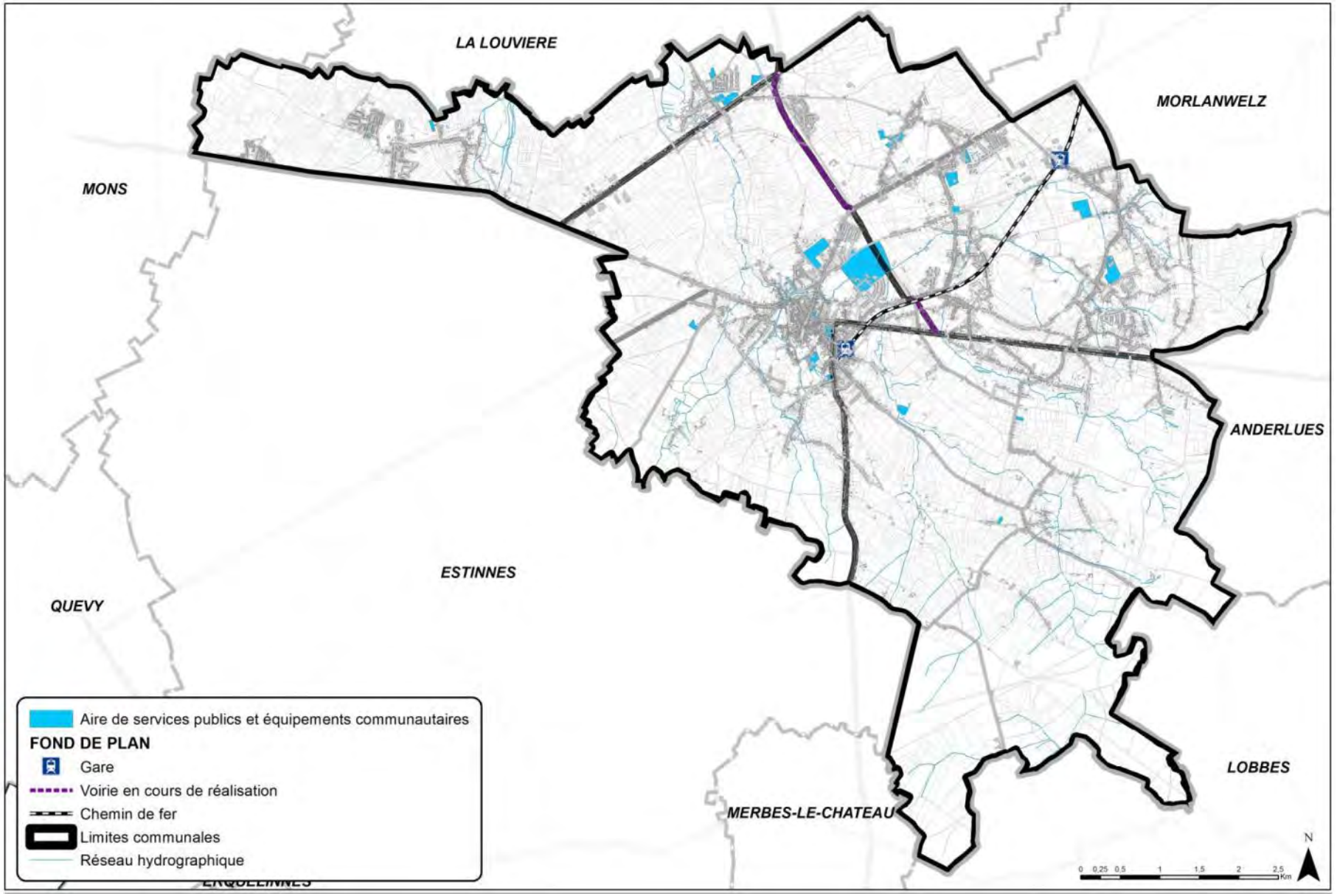
A.7.7 Parcage des voitures

Des aires de stationnement respectant strictement les dispositions de la C.M. du 17-06-1970 sont aménagées à l'intérieur des parcelles et se situent en dehors des voies de circulation et des aires de déchargement ou de manœuvres. Elles se situent obligatoirement sur le côté ou l'arrière de la bâtisse.

A.8 Aire de bâtisse à usage d'équipements

- Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant ;
- Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo par un réseau de chemins ou de trottoirs cohérent ;
- Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment, pour assurer une sécurité des usagers et en particulier des enfants ;

Les prescriptions d'application pour cette aire sont identiques à l' « Aire de bâtisse à usage spécifique ».


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
MONS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire de services publics et équipements communautaires
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Aires non-urbanisables

B.1 Aire agricole

Constats et enjeux

Description générale de la zone

- Cette aire regroupe les bâtiments des exploitations agricoles et leurs abords immédiats.
- Elle contient nombre de points de vue remarquables.
- Définition des grands gabarits agricoles (bâtiments à affectation agricole tels qu'étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 150 m² ainsi que les silos-tours ou assimilés ayant une surface de maximum 25 m² au sol et une hauteur maximale de 15 mètres).
- Ces grands gabarits sont isolés en territoire agricole. Ils sont souvent accompagnés de bâtiments de dimensions plus modestes et voués à l'habitation de l'exploitant agricole.
- Cette aire contient cependant quelques bâtiments voués à l'habitat sans être liés à une exploitation agricole. Ces bâtiments sont d'époques diverses.

Caractéristiques particulières

Typologie :
Il s'agit essentiellement de fermes.

Gabarits :
Gabarits allant du R+T au R+1+T.

Implantation :
Beaucoup de variations d'alignement (reculs variés).

Toitures :
Toiture double pente majoritaire.

Matériaux de façade :
Brique rouge ou peinte majoritaire;

Baies et ouvertures :
La dominante est verticale et la proportion du plein est plus importante que les vides.

Reportage photographique (2012)

Rue de Merbes à Buvrinnes

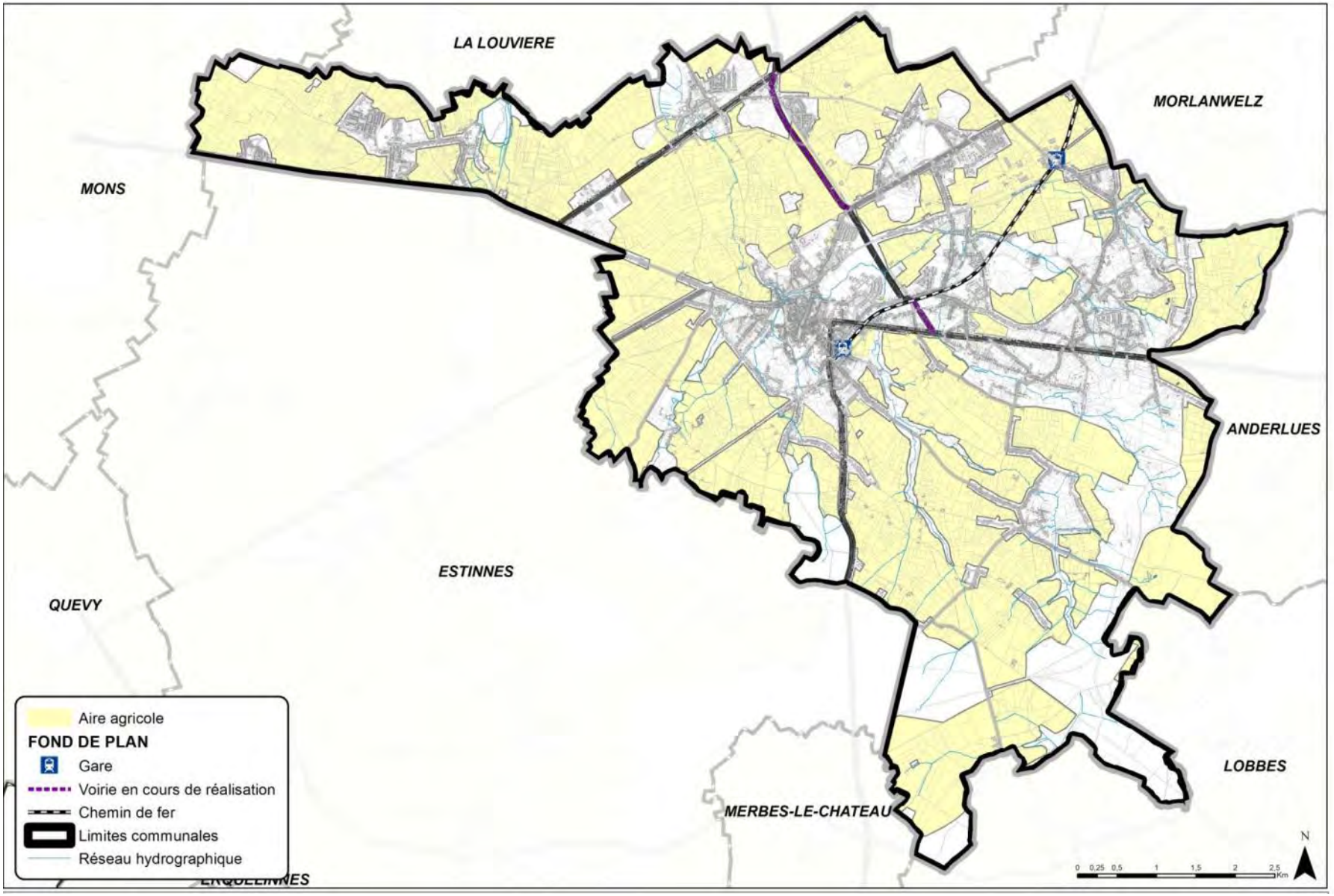
Rue de Longfaux à Buvrinnes

Chemin de la Française à Peronnes-lez-Binche

Rue de la Basse Egypte à Buvrinnes

Options urbanistiques

- Selon leur situation, la fonction et la dimension du projet ; on recherchera soit l'intégration paysagère soit la création d'un point de repère, un élément structurant du paysage.
- Cas particuliers : en cas de points de vue remarquable.
- Des prescriptions peuvent aussi consister en moyens d'éviter l'érosion des terres
- D'une manière générale tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
MONS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire agricole
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Les prescriptions

B.1.1 Implantation

Bâtiments voués à l'habitat

Les dispositions relatives aux aires de bâtisse en ordre villageois ouvert sont d'application.

Bâtiments voués à l'exploitation agricole

L'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions sera évitée autant que possible.

En milieu non bâti, les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel, les lignes de forces du paysage, la trame parcellaire et en préservant les ouvertures paysagères.

L'implantation à moins de 10 mètres (mesurés à la verticale) des lignes de crête, sommets ou lignes de rupture de pente est interdite.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés ou intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage et sont intégrés dans les abords.

On profite autant que possible des massifs de végétation existants pour y abriter les bâtiments en veillant à ne pas réaliser de trop fortes coupes et à replanter les végétaux détruits.

La superficie au sol d'un volume est limitée à 1500 m² tandis que sa longueur est limitée à 70 mètres. Pour des emprises supérieures, on aura recours à plusieurs volumes distincts.

Un recul de minimum 5 mètres sera observé par rapport à la propriété voisine.

B.1.2 Gabarit des bâtiments

Bâtiments voués à l'habitat

Les dispositions relatives aux aires de bâtisse en ordre ouvert sont d'application.

Bâtiments voués à l'exploitation agricole

Le volume est simple et massif.
Les coursives extérieures couvertes et les abris non fermés sont autorisés pour autant que le gabarit général du volume reste perceptible et simple.
La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau d'un bâtiment d'exploitation est égale au maximum à 5 m.
La hauteur du pignon est égale à maximum 10 m.
Aucun point haut de la toiture ne dépassera la hauteur de 10 m mesuré par rapport au niveau du sol naturel.

B.1.3 Toitures et matériaux de toiture

Bâtiments voués à l'habitat

Les dispositions relatives aux aires de bâtisse en ordre ouvert sont d'application.

Bâtiments voués à l'exploitation agricole

Pente des toitures:

- La pente de la toiture d'un bâtiment d'exploitation est continue et comprise entre 15° et 45° ;
- les toitures à pentes différentes et asymétriques sont autorisées ;
- les toitures à pente unique sont autorisées si elles rentrent dans le gabarit autorisé ;
- Les faîtes des volumes de plus de 400 m2 sont parallèles aux courbes de niveau et aux lignes de force du paysage ;
- Parallèle à la façade à rue la plus large.

Toiture plates ou assimilées (inclinaisons inférieures à 3°)
Autorisées.

Les matériaux de toitures :

- Le zinc, l'aluminium ou l'acier pour les toitures en pente.
- Toiture asphaltique lestée dans le cas de toiture plate ou assimilée (pentes inférieures à 3°).

Les **verrières** de toiture, serres, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis. Ils devront cependant dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

B.1.4 Matériaux d'élévation voués à l'exploitation agricole

Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural d'intégration au paysage rural environnant. Chaque façade sera dotée d'un soubassement.

Le matériau de parement des façades :
Pour les soubassements.

- pierre naturelle, blocs de béton.

Pour tous les autres parements :

- la brique de teinte ocre moyen à clair ou rouge-brun nuancée ;
- le béton coulé sur place ou architectonique ;
- la pierre de taille ;
- l'enduit lissé de teinte gris clair à gris moyen, blanc ou ocre clair ;
- un matériau défini ci-avant recouvert d'une peinture mate, uniforme, de ton blanc, gris clair ou ocre moyen à clair ;
- les éléments de structure métallique peints ;
- les éléments de verre ;
- les bardages en en lattage de bois naturel pour autant qu'ils ne couvrent que 80 % des façades concernées
- les bardages en zinc pour autant qu'ils ne couvrent que 80 % des façades concernées
- les panneaux décoratifs pour autant qu'ils ne couvrent que 80 % des façades concernées
- Les éléments formant pare-soleil en bois ou métal sont autorisés ;

Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros-œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les menuiseries des portes et fenêtres

- fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.
- Les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont exclus.
- La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant

B.1.5 Baies et ouvertures

Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein sera compris entre 1/2 et 1/5 ; dans le cas de vitrines il pourra atteindre 3/4.

B.1.6 Clôtures

(Ne concerne que la partie habitat des exploitations agricoles)

Matériaux

- Les matériaux des clôtures, murs séparatifs ou de soutènement et les murs de caves apparents sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être

- maçonneries de brique ;
- pierre naturelle, haies, ferronneries, gabions ;
- La combinaison de ces matériaux est autorisée.

Hauteur

- La partie maçonnée ou opaque de la clôture aura une hauteur maximum de 0.8 mètre. La hauteur sera de 2 mètres depuis le niveau du jardin le plus haut.
- Les haies devront comprendre une et de préférence plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.

B.1.7 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

- L'imperméabilisation des cours intérieures est limitée à 30 % de la surface libre de bâtiment.
- Dans le cas d'une fonction (zone de manœuvre ou de stationnement) imposant un pourcentage plus important on aura recours à des matériaux perméables.

B.2 Aire de parcs et forêts

Situation existante et objectifs

Description générale de la zone

- A l'occupation du sol (1er janvier 2008), la commune de Binche est occupée sur 9,4 % de son territoire par des bois, soit près de 575 ha. Les différentes zones boisées sont dispersées, essentiellement dans la partie Sud de la commune. Celles-ci sont séparées entre-elles par de grandes zones ouvertes, essentiellement constituées de zones de cultures.
- Elle contient nombre de points de vue remarquables.
- Les sites concernés peuvent être privés ou publics.

Caractéristiques particulières

Voici quelques exemples de milieux forestiers rencontrés à Binche :

- Des forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus Excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae);
- Des chênaies-charmaies;
- Des hêtraies de l'Asperulo-Fagetum;
- Des mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards à alpin.

Reportage photographique (2012)

Rue de Cent Pieds à Buvrinnes

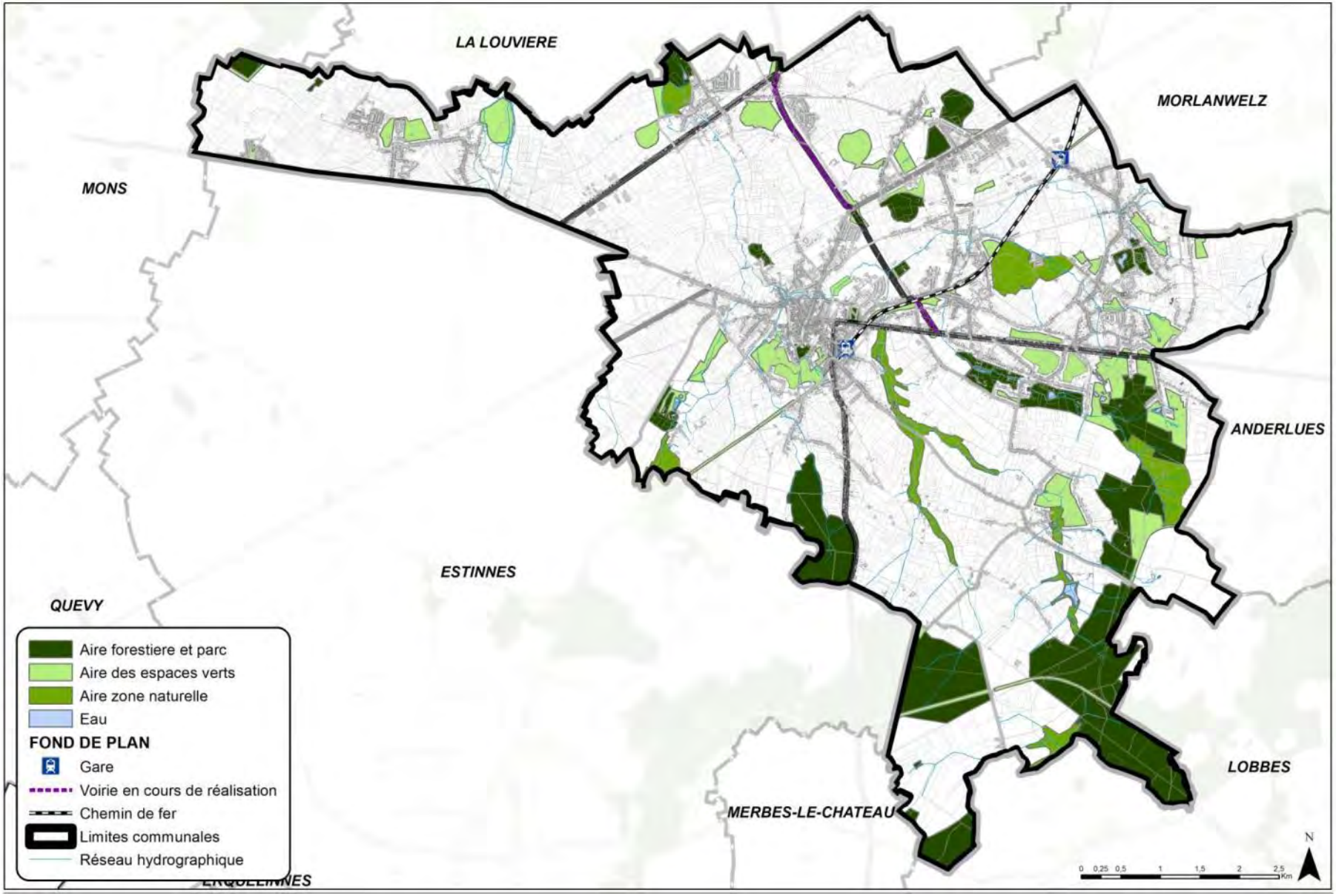
Rue Alphonese Gravis à Peronnes-lez-Binche

Rue de Bienne à Buvrinnes

Rue de la Haute Bise à Buvrinnes

Options urbanistiques

- Le type de construction autorisé est très limité :
  - En zone de forêt : constructions indispensables à l'exploitation forestière, refuge de pêche ou de chasse.
  - En zone de parc : des infrastructures récréatives localisées.
- On recherchera l'intégration paysagère, l'édifice se fondera alors dans le paysage forestier où il pourra cependant devenir un point de repère.
- D'une manière générale tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.


LA LOUVIERE
MORLANWELZ
MONS
ANDERLUES
ESTINNES
QUEVY
LOBBES
MERBES-LE-CHATEAU
Aire forestiere et parc
Aire des espaces verts
Aire zone naturelle
Eau
FOND DE PLAN
Gare
Voirie en cours de réalisation
Chemin de fer
Limites communales
Réseau hydrographique
N
0 0,25 0,5 1 1,5 2 2,5 Km

Les prescriptions

B.2.1 Implantation

Toute construction en aire de parc et forêt sera étudiée de façon à minimiser son impact sur l'environnement non bâti. L'implantation sera conçue de façon à réduire au maximum l'abattage d'arbres.

Relief

- Le bâtiment s'adaptera au relief naturel : c'est-à-dire que le profil du terrain avant et après chantier sera identique excepté en ce qui concerne l'empreinte du bâtiment.

Alignement de la façade à rue

- Recul au minimum 5 m par rapport à la voirie

Surface

- Surface projetée au sol maximum de 100 m2

B.2.2 Gabarit des bâtiments

Niveau /hauteur sous corniche: • Le profil du volume principal s'inscrira dans un gabarit compris entre 3 et 5 mètres ; • Aucun point haut de la toiture ne dépassera la hauteur de 7 mètres mesurée par rapport au niveau du sol naturel	-	**Niveau /hauteur sous corniche:** • Le profil de l'annexe s'inscrira dans un gabarit compris entre 3 et 4 mètres ; • Aucun point haut de la toiture ne dépassera la hauteur de 6 mètres, mesurée par rapport au niveau du sol naturel.

VOLUME PRINCIPAL		ANNEXE
B.2.3 Toitures et matériaux de toiture		
Pente des toitures: • Toiture double pente inclinaison entre 35° et 45° ; • les toitures à pentes différentes et asymétriques sont autorisées ; • les toitures à pente unique sont autorisées si elles rentrent dans le gabarit autorisé ; • de même pour les toitures cintrées. **Toitures plates ou assimilées (inclinaisons inférieures à 3°)** Autorisées si vertes (Cf matériaux de toiture). **Les matériaux de toitures :** • Le zinc, l'aluminium ou l'acier pour les toitures en pente. • Une toiture verte extensive dans le cas d'une toiture plate (pentes inférieures à 3°). Les **verrières** de toiture, serres, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis. Ils devront cependant dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.	-	**Pente des toitures:** • Toiture double pente inclinaison entre 35° et 45° ; identique à celle du volume principal ; • les toitures à pentes différentes et asymétriques sont autorisées ; • les toitures à pente unique sont autorisées si elles rentrent dans le gabarit autorisé ; • de même pour les toitures centrées. **Toiture plates ou assimilées (inclinaisons inférieures à 3°)** Autorisées si vertes (Cfr. matériaux de toiture). **Les matériaux de toiture :** • Le zinc, l'aluminium ou l'acier pour les toitures en pente. • Une toiture verte extensive dans le cas d'une toiture plate (pentes inférieures à 3°). Les **verrières** de toiture, serres, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis. Ils devront cependant dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

B.2.4 Matériaux d'élévation

Toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons de chaque volume avec le même matériau dominant défini ci-dessous et le même caractère architectural d'intégration au paysage rural environnant. Chaque façade sera dotée d'un soubassement.

Le matériau de parement des façades :

Pour les soubassements.

- pierre naturelle, blocs de béton.

Pour tous les autres parements :

- la brique de teinte ocre moyen à clair ou rouge-brun nuancée ;
- le béton coulé sur place ou architectonique ;
- la pierre de taille ;
- l'enduit lissé de teinte gris clair à gris moyen, blanc ou ocre clair un matériau défini ci-avant recouvert d'une peinture mate, uniforme, de ton blanc, gris clair ou ocre moyen à clair ; les éléments de structure métallique peints ;
- les éléments de verre ;
- les bardages en en lattage de bois naturel pour autant qu'ils ne couvrent que 80 % des façades concernées ;
- les bardages en zinc pour autant qu'ils ne couvrent que 80 % des façades concernées ;
- les éléments formant pare-soleil en bois ou métal sont autorisés ;

Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros-œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les menuiseries des portes et fenêtres

- Les fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture ;
- les châssis et les portes d'entrée et de garage en aluminium d'aspect métallisé sont exclus ;
- la vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.

B.2.5 Baies et ouvertures

Dans tous les cas le rapport entre le vide et le plein sera compris entre 1/2 et 1/5.

B.2.6 Clôtures

Matériaux

- Clôture éventuelle 100 % végétale et composée de préférence de plusieurs essences. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.

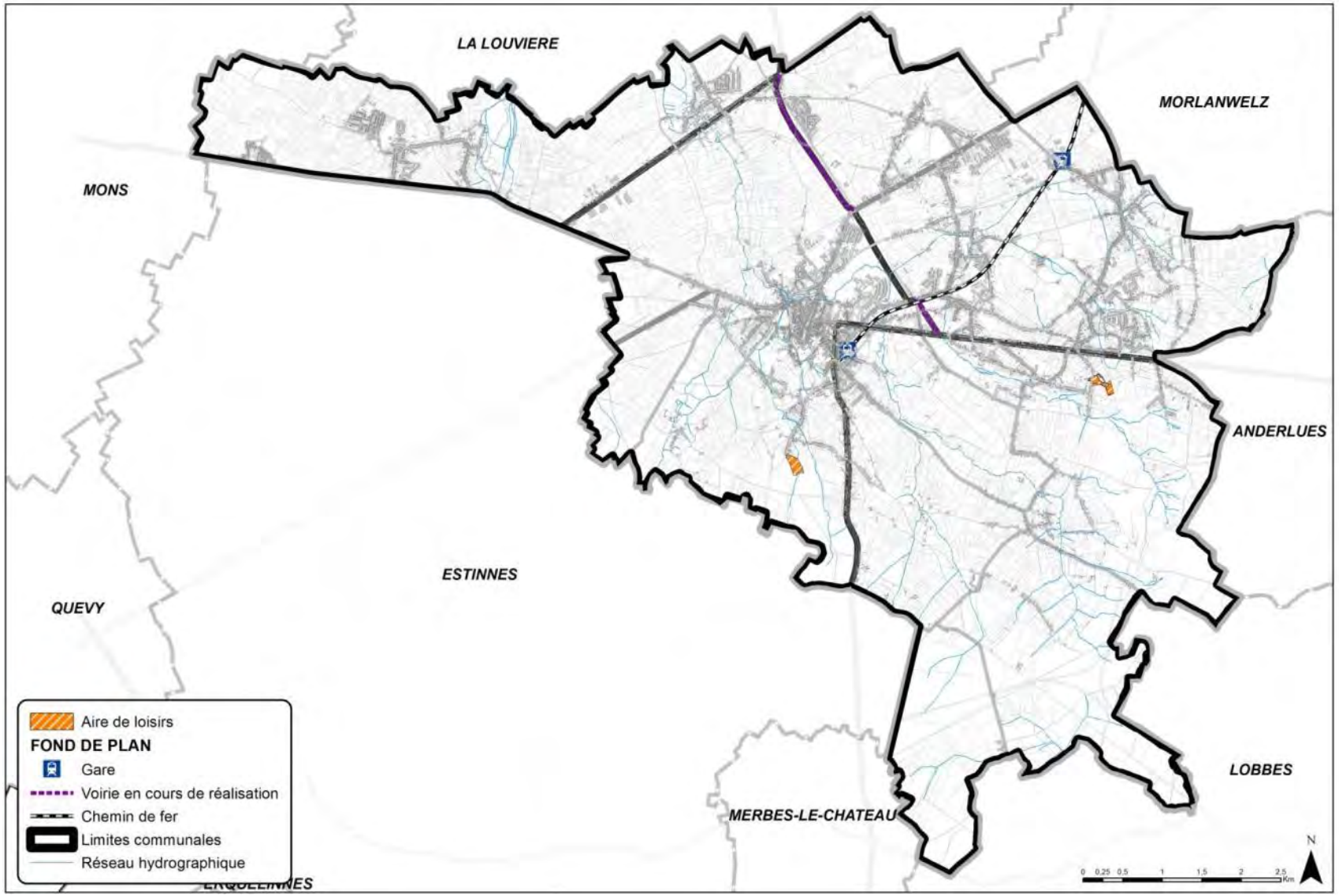
Hauteur

La hauteur maximale sera de 2 mètres.

B.2.7 Mesures limitant l'imperméabilisation des sols

- La minéralisation du sol est limitée aux abords immédiats du bâtiment.
- Dans le cas d'une fonction particulière (zone de manœuvre ou de stationnement) on aura recours à des matériaux perméables.
- En cas de terrasse celle-ci sera en bois sur pilotis.

B.3 Aire de loisirs



B.3 Aire de loisirs

Trois zones de loisirs sont affectées au Plan de Secteur, elles totalisent une superficie de 7,1 ha, soit 0,1 % de la superficie communale.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques.

Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant.

Préconiser de ne pas bâtir sur plus de 25% de la superficie au sol de chacune de ces zones. Au niveau de la zone non bâtie, un aspect naturel devra y être maintenu.

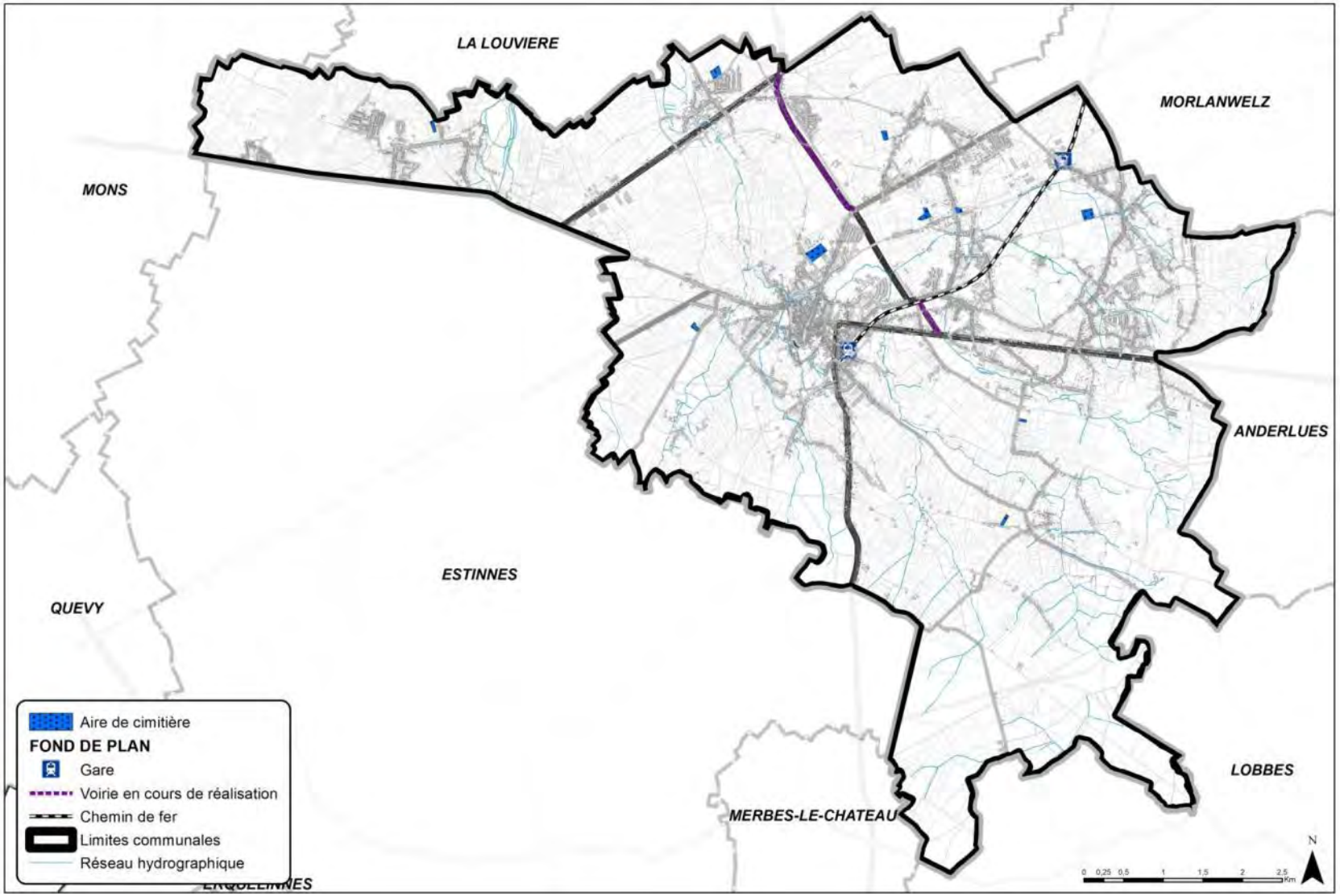
Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Ainsi, en cas de nouvelles constructions, celles-ci devront être de type groupé et ne pourront dépasser au-delà de la ligne de crête. Il est recommandé d'éviter une implantation au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrées au paysage au moyen de plantations adéquates.

B.4 Aire différenciée de cimetières

Constats et enjeux

Description générale de la zone	Reportage photographique	Options urbanistiques
11 zones de cimetière sont identifiées sur la carte du RCU.	Cimetière de Binche Cimetière de Leval-Trehegnies	• Veiller à ce que le stationnement des véhicules n'engendre pas de problème de sécurité, de mobilité et d'accessibilité. Au besoin, prévoir des emplacements spécifiques et suffisants; • Veiller à l'intégration visuelle des cimetières, notamment, par l'utilisation d'une végétation diversifiée et constituée d'essences locales ou assimilées [voir liste des essences donnée au point relatif aux espaces verts]; • Veiller à une arborisation suffisante des cimetières.

Cartographie



Les prescriptions

ABORDS

A.12.1 CLOTURES

A.12.1.1 IMPLANTATION

- Vues de la voie publique: l'espace privé côté rue doit être traité :
  - soit comme un espace clos, le tout d'une hauteur inférieure ou égale à 2 m ;
  - soit comme un espace ouvert en prolongation visuelle de l'espace public et donc dépourvu de clôture.

A.12.1.2 GABARIT

La hauteur est de 2 mètres maximum

A.12.1.3 MATERIAUX

S'ils sont visibles depuis la voie publique ils pourront être :	**En intérieur d'îlot, entre les jardins, ils pourront en outre être :**
• les treillis de teinte verte ; • les briques ; • la pierre naturelle ; • le bois naturel ; • les haies ; • les ferronneries ;	• les treillis de teinte verte ; • les briques ; • les haies ; • le bois naturel ;

La combinaison de maximum 3 de ces matériaux est autorisée.

Les haies devront comprendre une et, de préférence, plusieurs espèces. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972 et dont la liste est reprise en annexe 1 en fin du RCU.

A.12.1 VEGETALISATION

A.11.7.2 Imperméabilisation des sols et végétation

Les revêtements d'accès sont perméables (gravier, dalle-gazon…) et de tonalite homogène.

Voiries et espaces publics

Hiérarchie des voiries

Niveau 1 : réseau autoroutier et international

Réseau en site propre développé dans une logique de concentration des trafics, de rectitude des infrastructures et de protection des territoires traversés par rapport aux nuisances générées par ces réseaux. Ce niveau correspond au RGG[2] 1 et 2 de la nomenclature wallonne.

Les entrées et sorties sur les territoires traversés ne se font que **par des échangeurs** qui sont séparés les uns des autres par une distance moyenne de plusieurs kilomètres.

Niveau 2 : réseau de transit

Il s'agit du réseau dont les fonctionnalités sont les suivantes :

- Echange rapide à l'échelle du bassin de vie quotidien,
- Accès au réseau de niveau 1.

Comme pour le niveau 1, les nœuds du réseau peuvent être des échangeurs dénivelés, mais avec une distance interstitielle pouvant être inférieure au km ou de gros giratoires.
Ce niveau correspond au RGG3, mais surtout au RESI[3] 1 de la nomenclature wallonne.

Niveau 3 : réseau de liaisons intercommunales

Le réseau de niveau 3 permet les échanges entre les communes avoisinantes et donne accès aux niveaux 1 et 2.

Il est important de noter que l'enjeu de maîtrise des flux mécanisés individuels en milieu urbain concerne principalement le réseau de niveau 3.
Il peut se traduire de la façon suivante : **« Minimiser le trafic sur l'ensemble du réseau de niveau 3 en incitant à rejoindre au plus court, à partir de l'origine, les niveaux 1 et 2, et à revenir sur le niveau 3 qu'au plus près de la destination. »**

Par conséquent, la bonne organisation du niveau 3 est fortement conditionnée par l'architecture et le bon fonctionnement des réseaux supérieurs.
En outre, le fonctionnement du réseau automobile de niveau 3 est un enjeu principal car c'est essentiellement à ce niveau que s'exerce la concurrence entre les différents modes supportés par le réseau viaire.

En conséquence, le réseau de niveau 3 est le lieu privilégié de la gestion des trafics.

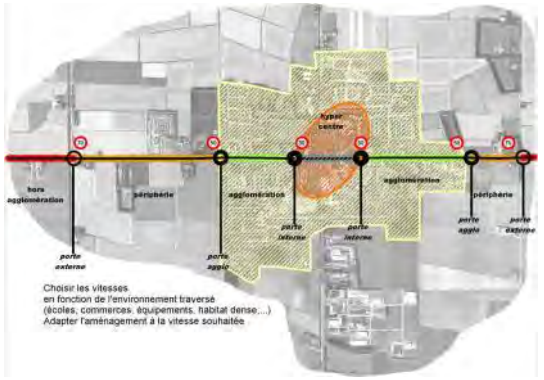
[2] RGG = Réseau à grand gabarit
[3] RESI = Réseau interurbain

Les nœuds de ce réseau sont essentiellement des giratoires et des feux tricolores. La présence de ces derniers sera indispensable pour appliquer des principes de régulation du trafic, pour accorder des priorités et sécuriser les traversées des différents modes de déplacements. L'ensemble des carrefours sera doté d'aménagements de sécurité pour les cyclistes (sas vélo, voie de tourne-à-gauche, etc.).
Les longs linéaires seront aménagés en séquences afin d'éviter des vitesses importantes.

Différentes fonctions coexistent dans les rues de distribution, le petit transit aussi bien que l'accès. L'aménagement doit qualitativement préserver la vie locale, en particulier en maintenant des vitesses acceptables, même lorsque le niveau de circulation est faible ou de nuit.

Les espaces piétons sont largement dimensionnés (min 1,5 à 2 m), séparés de la circulation. Les traversées sont clairement identifiées et sécurisées.

Le traitement paysager est évidemment fonction de l'architecture de la zone urbaine, mais il doit permettre un partage de la voirie entre les différents usagers et améliorer la lisibilité de la voirie dans son cadre environnemental.
Le stationnement en chaussée est évité en zone non urbanisée et protégé en zone urbanisée.



Les arrêts de bus se situent de préférence en chaussée, hors des zones de stationnement et sont accompagnés systématiquement de passages piétons.

Les vitesses préconisées varient entre 90 km/h et 70 km/h pour les pénétrantes (avec peu d'accès riverains et de traversées piétonnes) et 50 km/h pour les voiries en zone urbanisée. Ce niveau devra faire l'objet de contrôles réguliers du respect des limitations de vitesse. Le 30 km/h peut-être utile sur des zones de centre à haute fréquentation piétonne ou à risques particuliers (abords d'école).

Niveau 4 : le réseau collecteur communal

Ce niveau a pour fonctionnalité de desservir les mailles constituées des réseaux de niveau supérieur. Il se caractérise par une limitation des volumes de trafic et par des vitesses modérées (50km/h et max. 70 km/h). Il ne doit pas être concurrent des réseaux des niveaux supérieurs.

Le **trafic local** est prépondérant. Ces voiries doivent être interdites aux poids lourds (excepté pour la circulation locale). Le stationnement s'implante longitudinalement sur la chaussée, voire en épis dans les zones commerçantes quand la voirie le permet. En cas de stationnement en épis, il est préférable de l'appliquer en mode inversé pour des raisons de sécurité (la sortie de la place de stationnement offre une meilleure visibilité, le déchargement du véhicule du côté du trottoir, etc.).

Les **traversées piétonnes** sont clairement marquées et sécurisées (rétrécissement à 5,5 m, éclairage spécifique, aménagement pour les Personnes à Mobilité Réduite, etc.).
Les **carrefours** sont essentiellement des carrefours prioritaires ou de petits giratoires.

Les éléments de **modération de vitesse** doivent maintenir l'attention des usagers en alerte. Chaque rupture d'urbanisation devra faire l'objet d'un aménagement spécifique du type chicane, giratoire, rupture d'axe, rétrécissement, changement de matériaux, etc.

Niveau 5 : les voiries de desserte locale

Ce niveau représente les voiries à **usage local**. La vitesse y est limitée au maximum à 50 km/h et des zones 30 y sont développées.
Le stationnement y est permis sur la chaussée et la circulation est interdite aux poids lourds.
A certaines périodes de la semaine, des sections de la voirie pourront être entièrement réservées aux jeux d'enfants (principe de la zone résidentielle ou de la rue réservée aux jeux).

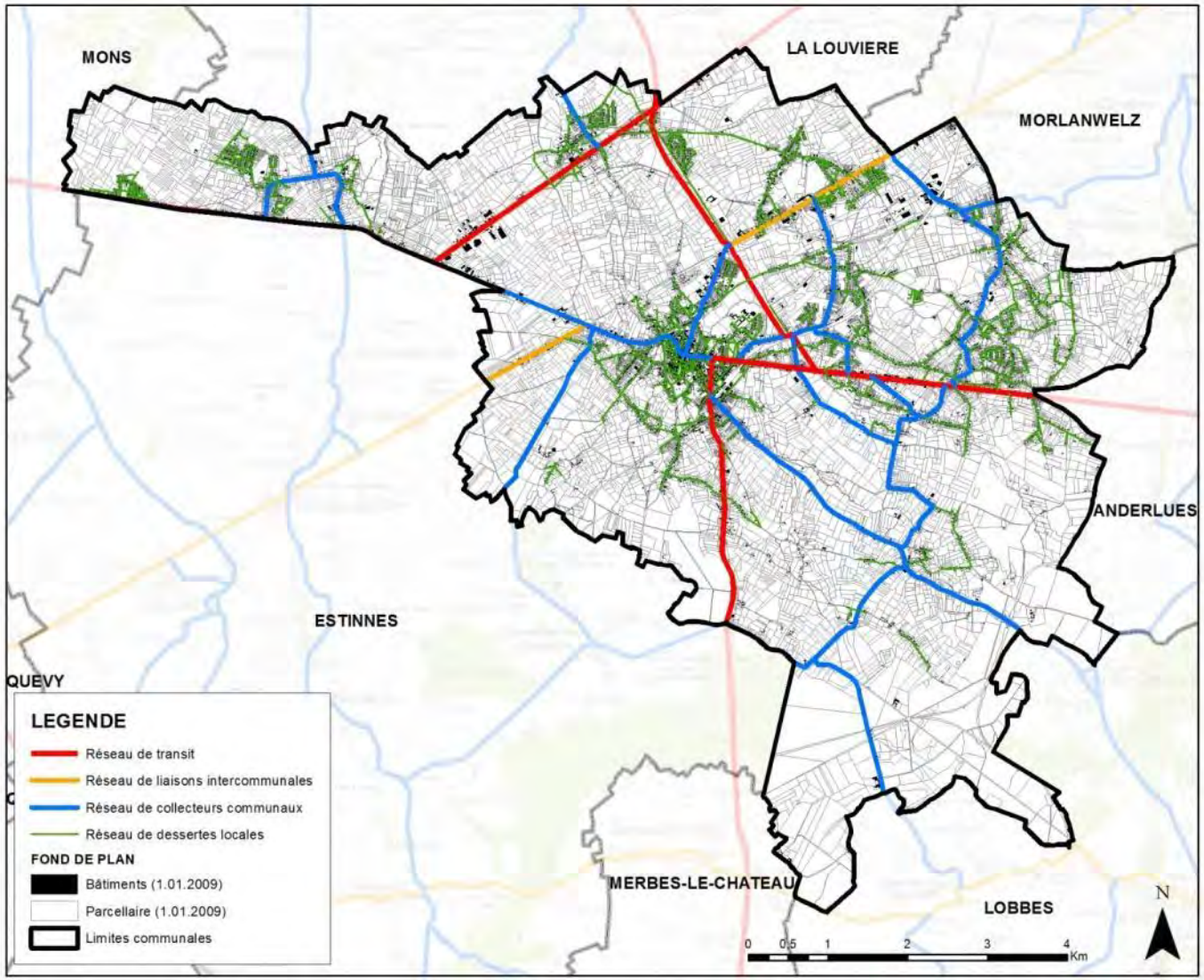
Les voiries agricoles

Les chemins agricoles auront une bande carrossable de largeur maximum de 3 m. Ils adopteront le profil préconisé pour les nouvelles voiries de remembrement.
Ces chemins pourront être équipés d'aires de croisement avec surlargeur de 3.00 m minimum, localisés en fonction de la topographie des lieux et tenant compte de la visibilité générale de l'endroit.

Chemins et sentiers, réseau lent.

Ils sont essentiellement réservés aux déplacements pédestre et cycliste et ne doivent donc pas répondre aux exigences des secours d'urgence et des pompiers, comme tous les autres réseaux.
Les chemins et sentiers auront une largeur d'emprise maximale de 4 m et minimale de 1,65 m. Les chemins et sentiers ouverts aux promenades seront balisés
Leur revêtement sera constitué de terre battue ou d'empierrement stabilisés évitant autant que faire se peut les sections en pavés, pavés de béton ou autre revêtement dur et continu. Les plantations le long des chemins seront régulièrement entretenues.

La mise en œuvre du contournement va provoquer des modifications dans la hiérarchie de réseau routier de Binche. Un déclassement des voiries régionales situées à l'intérieur du contournement est ainsi proposé. De la même manière, la rue des Mineurs sera déclassée au profit de son dédoublement.



Prescriptions générales

Le réseau de voiries sera en maille et la création ou le maintien de rues en cul-de-sac seront évités.

Les voiries et les espaces publics sont aménagés dans le souci d'une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales, verticales ou pentues, plantées ou non, perméables ou non. On veille donc à limiter le nombre de matériaux et de tonalités.

Tout aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et tient compte du caractère villageois ou résidentiel des aires différenciées.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries et des espaces publics, on cherche à améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l' attention des usagers, notamment à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation d'usagers lents ainsi que des traversées particulières.

Tout aménagement tient compte de la nécessite de laisser des possibilités de passage pour des véhicules d'entretien, des véhicules d'intervention urgente et les véhicules des riverains (accès à une parcelle enclavée, par exemple).

L'aménagement des espaces publics, des voiries et de leurs abords respectent le relief naturel du sol. Les déblais et remblais sont limités au strict nécessaire, sauf s'ils résultent d'une option paysagère ou technique validée.

Trottoirs et accotements.

Dans la traversée des zones urbanisées, de part et d'autre de la voirie, il sera prévu des trottoirs et/ou accotements aménagés pour piétons et de largeur minimale de 1,20 m.
A certains étranglements inévitables, il est interdit que les trottoirs soient supprimés ou réduits à leur simple expression alors que les bandes de circulation gardent leur gabarit « standard ». Dans ces cas, une solution spécifique doit être trouvée adaptée à chaque cas permettant un juste équilibre entre les divers utilisateurs.
Dans tous les cas, un trottoir d'une largeur de 1.00 m au moins doit exister. Cette largeur minimale ne sera acceptée que si il est impossible de l'éviter et elle devra concerner la plus courte distance possible.

Au droit des passages pour piétons, les bordures sont fortement chanfreinées et adaptées pour permettre un passage aise entre le trottoir et l'espace carrossable, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, les pentes et devers de trottoirs sont conformes aux réglementations en vigueur.

Pour permettre une bonne lecture de la configuration des lieux aux personnes malvoyantes, les passages/traversées de voiries sont signalés en amorce (sur le trottoir ou l'espace public). Ils sont traités dans un matériau présentant des propriétés tactiles différentes par rapport aux autres revêtements de sol afin de permettre une bonne lecture de la configuration des lieux aux personnes malvoyantes.

Stationnement

A l'intérieur des zones urbanisées, les emplacements fixes de stationnement (par différence avec des emplacements mobiles comme ceux que le stationnement alternatif autorise) des véhicules sont réalisés en dehors des bandes de circulation dont ils sont clairement différenciés tant par le revêtement que par la signalisation et le marquage au sol.
Si le stationnement est organisé le long de la voirie, la largeur minimale est de 2m entre marquage au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera au minimum de 5,5m.
Pour les emplacements spéciaux réservés aux PMR (personnes à mobilité réduite), la largeur minimale sera de 3,3 m.
II est déconseillé d'autoriser le stationnement sur les trottoirs et accotements en tout ou en partie. A terme, cette situation doit trouver solution, selon la configuration des lieux, en séparant distinctement les fonctions.

Pistes cyclables usagers

Si la largeur d'assiette disponible le permet, les pistes cyclables seront aménagées de façon distincte des autres usages de la route et délimitées par un marquage au sol, de dimensions conformes à la législation en vigueur.

Leur largeur minimale sera de 1.5 m en cas de marquage au sol au même niveau que la voie de circulation de 2.00 m sur terre-plein (ou surhaussement local de la piste cyclable) pour un sens de circulation de 2.50 m sur terre-plein pour deux sens de circulation.

La création de pistes cyclables protégées le long des voiries régionales est obligatoire si la largeur le permet.

3 LEXIQUE

Les aires différenciées

Est définie comme aire différenciée une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition et structure du milieu bâti et du schéma des orientations du schéma de structure.
Le livret II défini des prescriptions relatives à toutes les aires ainsi que des prescriptions particulières propres à chaque aire différenciée définissent les règles physiques de construction de bâtiments, d'ouvrages d'art et d'installations diverses.
La carte des aires différenciées délimite sur le territoire les différentes aires pour lesquelles est applicable une réglementation précise. Elle fait partie intégrante du présent règlement.
Le territoire communal est divisé en neuf types d'aires différenciées

Concernant les terrains

Parcellaire

Distribution au sol des parcelles selon une opération de partage de terrains.

Parcelle

Pièce de terrain d'étendue variable qui constitue l'unité cadastrale. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière.

Permis d'urbanisation (anciennement Lotissement)

Un permis d'urbanisation est un document de composition urbanistique. Là où le permis de lotir mettait l'accent sur le découpage du parcellaire ou la composition des façades, le permis d'urbanisation s'attachera à proposer une urbanisation globale et cohérente, intégrant prioritairement les questions essentielles d'aménagement : l'adéquation des fonctions, l'accessibilité, la densité, l'aménagement des espaces publics, l'implantation des bâtiments…
Cette nouvelle approche devra permettre d'urbaniser mieux et plus intensément les territoires urbains ou ruraux qui présentent le plus haut potentiel de développement, c'est-à-dire ceux qui sont bien accessibles en transports en commun, pourvus en services et qui offrent encore des espaces disponibles à la construction. Dans ce contexte, la vision d'ensemble qui caractérise le permis d'urbanisation permettra d'encadrer chaque projet individuel de manière à créer des quartiers adaptés aux caractéristiques du territoire dans lequel ils s'insèrent et qui garantiront de ce fait un cadre de vie de qualité pour les personnes qui les habiteront. (Issu du portail de la Wallonie)

Alignement

En l'absence de plan communal d'aménagement et/ou de plan d'alignement, l'alignement constitue la limite entre domaine privé et domaine public. Il

correspond à un état existant ou peut être modifiée par un plan d'alignement dûment approuvé.

Limite mitoyenne

Séparation entre deux corps bâtis délimitant des propriétés distinctes. Il peut s'agir d'un bâtiment, d'un mur ou d'une autre installation.

Limite latérale

Limite ayant un point commun avec l'alignement.

Limite arrière

Limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

Clôture

Séparation entre deux terrains, établie conformément à la loi.

Recul

Il s'agit de l'espace situé entre l'alignement et l'emprise de bâtisse.

Emprise de bâtisse

Surface capable destinée à recevoir divers bâtiments et installations complémentaires aux abords de ceux-ci. L'emprise de bâtisse peut recevoir certains volumes selon les prescriptions particulières des aires différenciées.

Concernant les bâtiments

Volume (ou bâtiment) principal

Le bâtiment principal (ou volume principal) est la partie d'un bâtiment, se distinguant par plusieurs critères, lesquels ne sont toutefois pas toujours tous applicables à tous les cas :

- le volume s'impose comme principal ;
- la toiture est la plus élevée ;
- envisagée à partir de la façade à rue ou de la façade d'entrée, c'est la partie du bâtiment limitée au premier mur postérieur percé de fenêtres indispensables ;
- ce corps de bâtiment abrite la fonction principale ou la plus représentative.

Volume (ou bâtiment) annexe

Bâtiment utilisé en général pour abriter une fonction secondaire ou complémentaire à celle(s) du bâtiment principal qu'il complète.
Il est généralement accolé contre le bâtiment principal mais parfois isolé sur la parcelle.
Son gabarit est nettement inférieur à celui du bâtiment principal (souvent de un étage ou plus).

Bâtiment d'exploitation

Bâtiment isolé ou faisant partie d'un ensemble de bâtiments destinés à recevoir exclusivement une ou plusieurs activité(s) autre que le logement mais spécifique aux diverses activités agricoles ou assimilées permises par le zonage du plan de secteur.

Mur gouttereau

Elévation d'un bâtiment accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

Mur pignon

Elévation perpendiculaire ou sécante aux murs gouttereaux. Il est couronné par un triangle servant d'appui à la toiture.

Baie

Percement pratiqué dans un mur ou une charpente en vue de réaliser un accès, une prise de jour ou encore d'assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, face d'une lucarne, etc…). Ils peuvent éventuellement être obturés par des volets, portes, etc…

Lucarne

Ouvrage construit en saillie ou en creux sur le plan d'une toiture à versant, permettant l'éclairage et la ventilation du comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical.

Il faut citer les types de lucarnes suivants :

- à bâtière dont la face avant est en retrait du plan de la façade du bâtiment et couverte d'une toiture avec faîte perpendiculaire au plan de la façade ;
- passante dont la face avant est située dans le plan de la façade du bâtiment et couverte d'une toiture.

Véranda

Pièce ou galerie accolée au rez-de-chaussée d'un bâtiment et principalement vitrée.

ANNEXES

Annexe 1 : Essences indigènes autorisées

Pour les arbres

LISTE DES PLANTES LIGNEUSES AUTORISEE EXTRAITE DE L'ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE PAR E. VAN ROMPAEY ET L. DELVOSALLE (1972)

Acer campestre Acer platanoïdes Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa Alnus incana
Amelanchier avalis
Berberis vulgaris
Betula pendula
Betula pubescens Betula verrucosa
Buddleia davidii Buddleia variabilis
Buxus sempervirens
.dlluna vulgaris Castanea sativa
Carpinus betulus Clematis vitalba Clutea arborescens
Cornus mas
Cornus sanguineum
Corylus avellana Cotin us coggyria
Cotoneaster integerrimus
Crataegus Calyerna Crataegus laevigata
Crataegus monogyna Crataegus oxyacanthordes
Crataegus palmstruchii
Cytisus scoparius
Daphne laureola Daphne mizereum
Erica cinerea
Erica tetralix
Euonymus europaeus Euonymus latifolius
Fagus sylvatica
Frangula alnus Fraxinus Excelsior
Genista anglica
Genista germanica Genista pilosa Genista sagittalis
Hedera helix
Hibiscus div. sp. Hippophae rhamnoïdes Hypericum androsaenum Ilex aquifolium Juniperus communis Laburnum anagyroïdes Ligustrum vulgare
Lonicera periclymenum
Lonicera xylosteum
Lycium halimifolium Mahonia aquifolium
Malus acerba
Malus sylvestris
Mespilus germanica
Parthenocissus div. sp. Populus tremula
Prunus avium
Prunus fruticans Prunus insititia Prunus mahaleb Prunus padus Prunus spinosa
Pyrus communis
Quercus petraea
Quercus pubescens Quercus robur
Rhamnus cartharticus Rhamnus frangula
Ribes alpinum
Ribes grossularia Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Robina pseudoacacia
Rosa agrestis Rosa arvensis Rosa canina
Rosa corymbifera Rosa dumalis Rosa eglanteria Rosa inodora Rosa micrantha Rosa pimpinellifolia
Rosa pomifera

Rosa rubiginosa
Rosa squarrosa
Rosa tomentosa
Rosa villosa
Rubus idaeus
Rubus fructicosus
Salix alba
Salix arenaria
Salix atrocinerea
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix repens

Salix X rubens
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus ebulus Sambucus nigra Sambucus nigra laciniata Sambucus racemosa
Sarothamnus scoparius
Sorbus aria
Sorbus aucuparia Sorbus torminalis
Spiraea salicifolia
Spiraea tomentosa
Symphqricarpos rivularis

Taxus baccata
Tilia cordate
Tilia platyphyllos
Ulex europaeus Ulex galii

Ulex minor
Ulmus campestris
Ulmus effusa Ulmus glabra Ulmus laevis Ulmus minor
Ulmus montana
Vaccinium myrtillus Vaccinium uliginosum Vaccinium vitis idaea
Viburnum lantana Viburnum opulus
Vinca major
Vinca minor

EXTRAIT DU REPERTOIRE ECOLOGIQUE DES ESPECES FORESTIERES DE BELGIQUE PAR A. NOIRFALISE ET M. DETHIOUX

Populus alba Populus nigra

Pour les haies

LISTE DES ESSENCES VEGETALES EXTRAITE DE LA CIRCULAIRE Ministérielle DU 24 Avril 1985 (M.B. DU 13 SEPTEMBRE 1985)

Les espèces sont citées dans un ordre de préférence

Fagus sylvatica - hêtre
Carpinus betulus - charme
Corylus avellana - noisetier
Crataegus monogyna - aubépine Prunus spinosa - prunellier
Quercus robur - chêne pédonculé Quercus petraea - chêne sessile
Fraxinus excelsior - frêne
Acer pseudoplatanus - érable sycomore n"!tula pendula - bouleau verruqueux
.:tula pubescens - bouleau pubescent Rubus idaeus - framboisier
Grangula alnus - bourdaine

Par haie on entend :
1. la haie libre ou montée
2. la haie vive ou taillée
3. la haie sèche

Rosa canina - églantier commun
Sorbus aucuparia - sorbier des oiseleurs Sambucus racemosa - sureau à grappes Sarothamnus scoparius - genêt à balais Genista pilosa - genêt velu
Lonicera periclymenum - chévrefeuille des bois Ilex aquifolium - houx
Salix caprea - saule marsault
Salix cinerea - saule cendré
Salix aurita - saule à oreillettes
Populus tremula - peuplier tremble
Viburnum opulus - viorne obier
Alnus glutinosa - aulne glutineux

Annexe 2 : Dispositions relatives aux plantations le long des cours d'eau

1) L'Arrêté Royal du 05.08.1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables.
2) Le règlement provincial du 05.04.1979 (Arrêté Royal du 17.08.1981).

Toute modification du tracé du cours d'eau devra faire l'objet d'une demande à la Députation Permanente en conformité avec les prescriptions ci-avant.

Pour les riverains, les dispositions essentielles de ces lois sont :

- Travaux ordinaires de curage

Les ponts et autres ouvrages privés sont entretenus et réparés par ceux à qui ils appartiennent, à défaut de quoi la Province peut ordonner des travaux à charge du propriétaire.

Les riverains et propriétaires d'ouvrages d'art sont tenus :

- de livrer passage aux agents de l'Administration et aux autres personnes chargées de l'exécution des travaux ;
- de laisser déposer les matériaux et engins nécessaires pour l'exécution des travaux.

Aucune indemnité n'est due aux riverains en raison du dépôt sur une bande de cinq mètres, à compter de la rive, des produits provenant des travaux de curage.

- Police des cours d'eau

Il est interdit :

- de dégrader les berges ou les digues ;
- d'obstruer les cours d'eau ou d'y introduire des objets pouvant entraver le libre écoulement des eaux ;
- de labourer ou d'ameublir la bande de terre d'une largeur de 50 cm mesurée à partir de la crête vers l'intérieur des terres ;
- de constituer ou de laisser subsister des dépôts de tous matériaux sur une bande de 5 m de largeur à partir de la berge ;
- de poser ou de laisser subsister des clôtures en travers ou au milieu du lit du cours d'eau ;
- d'établir une construction ou plantation à moins de 5 mètres de la crête. Cette distance est de 6 m pour les résineux.

Les pâtures doivent être clôturées en bordure d'un cours d'eau. La clôture doit se trouver à une distance de 0,75 mètre à 1 mètre de la crête et ne peut avoir une hauteur supérieure à 1,50 m.

Le creusement d'un abreuvoir n'est toléré qu'à la condition qu'il soit situé en dehors du lit et muni d'une clôture capable d'empêcher l'accès du bétail au cours

d'eau.

- Autorisations

Tous travaux extraordinaires d'amélioration ou de modification ne peuvent être exécutés sans l'autorisation préalable de la Députation Permanente. Un dossier pour l'obtention de l'autorisation doit être constitué.

Une autorisation préalable du Collège communal ou de la Députation Permanente est requise pour :
tous travaux de construction, démolition ou transformation d'un ouvrage ou canalisation le long, au-dessus, en-dessous d'un cours d'eau ;
toute plantation le long d'un cours d'eau.

Les prélèvements et les déversements d'eaux non usées (par exemple la création d'un étang) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Députation Permanente.

Annexe 3 : Dispositions relatives aux plantations le long des chemins de fer

- Loi du 25 juillet 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des Chemins de fer et à la sûreté de leur exploitation.

Pour les riverains, les dispositions essentielles de cette loi sont :

- les arbres ne peuvent être maintenus, le long du chemin de fer, à une hauteur plus grande que la distance entre le pied de l'arbre et le franc-bord du chemin de fer (arête supérieure du déblai, arête inférieure du remblai ou ligne parallèle à 1,50 mètre du rail extérieur). Toutefois, quand le chemin de fer est établi en remblai, cette distance est calculée entre le pied de l'arbre et l'arête supérieure du remblai ;
- en aucun cas, les arbres à haute tige ne peuvent être plantés, sans autorisation, à moins de 6 mètres du franc-bord. La distance sera au minimum de 20 mètres à l'intérieur des courbes de 500 mètres de rayon ou d'un rayon moindre ;
- il est interdit d'ériger, sans autorisation du Gouvernement, à moins de 2,5 mètres du franc-bord du chemin de fer, des constructions ou bâtisses dont la hauteur dépasse le niveau des rails. Cette distance est portée à 8 mètres à l'intérieur des courbes de 500 mètres de rayon ou d'un rayon moindre ;
- les dépôts sont interdits sauf autorisation du Gouvernement à une distance du franc-bord inférieure à la hauteur du dépôt pour les lignes en remblais ou de niveau et à la demi-hauteur dans les autres cas ;
- Arrêté Royal du 21.08.1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer.

Article 1er

Les plantations d'arbres dans les zones de 6 mètres et 20 mètres, les constructions ou bâtisses dans les zones de 2,50 mètres et 8 mètres, les amas ou dépôts de matières quelconques à une distance du franc-bord moindre que leur hauteur par rapport au niveau des rails, les dépôts de matières combustibles dans la zone de 20 mètres, peuvent être autorisés par notre Ministre des Chemins de Fer, Postes et Télégraphes ou par les fonctionnaires qu'il déléguera à cette fin. Elles ne seront autorisées qu'aux conditions générales suivantes :

1) Les plantations, les constructions ou bâtisses, les amas ou dépôts laisseront un champ libre à la vue sur la voie ferrée qui s'étendra de part et d'autre sur une distance d'au moins 1 000 mètres.
2) Les plantations autorisées qui, par la suite, ne se trouveraient plus dans ces conditions, devront être étêtées ou enlevées à la première réquisition de l'Administration du Chemin de Fer, sans que les propriétaires intéressés puissent élever aucune prétention à indemnité de ce chef.
3) Les distances prescrites par l'article 35 du Code rural (ancien article 671 du Code Civil) devront en tous cas être observées.
4) Les constructions ou bâtisses devront être faites dans de bonnes conditions de solidité et de stabilité ; elles seront établies et couvertes en dur.
5) Les amas ou dépôts de matières diverses devront être établis suivant une inclinaison suffisante pour qu'aucun éboulement vers le chemin de fer ne soit

possible.

6) Les intéressés se conformeront aux stipulations du Code Civil en ce qui concerne l'écoulement des eaux ainsi que les jours et issues à pratiquer vers le domaine du chemin de fer.
7) Ils se conformeront également à toutes les mesures de sécurité, d'ordre et de police qui leur seraient prescrites pendant et même après l'exécution de travaux.
8) Les autorisations délivrées cesseront leurs effets de plein droit s'il n'en a pas été fait usage dans le délai d'un an.
9) Les intéressés adresseront leurs demandes d'autorisation aux chefs de groupe du service des Voies et Travaux du Chemin de Fer. Ils joindront à leur demande un plan donnant les dimensions de leurs plantations, constructions, bâtisses, amas ou dépôts de matières diverses ainsi que les indications cadastrales du terrain.

Ainsi modifié par l'Arrêté Royal du 25 avril 1934.

Annexe 4 : Liste des arbres remarquables

Arbres et haies remarquables

L'inscription d'un arbre ou d'une haie sur la liste gérée par la Division du Patrimoine de la Région wallonne confère à ceux-ci une reconnaissance patrimoniale et une protection dans la mesure où leur abattage ou leur modification d'aspect est soumis à permis d'urbanisme.

174 éléments remarquables existent à Binche. Il s'agit de 81 arbres isolés, 6 groupes d'arbres, 70 haies, 10 alignements et 7 sites.

Les arbres isolés

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue de Cent Pieds	328	29	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Bois-Le-Comte.
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue de Cent Pieds	418	31	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue de Cent Pieds	320	32	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Bois-Le-Comte.
Pseudotsuga menziesii	Douglas vert	Rue de Cent Pieds	251	32	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Fagus	Hêtre commun	Rue de Cent Pieds	437	24	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Rue de Cent Pieds	510	25	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Taxus baccata	If commun	Rue de Cent Pieds	218	0	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte; mesuré à 50 cm.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Araucaria araucana	Désespoir des singes	Rue de Cent Pieds	169	18	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Rue de Cent Pieds	348	32	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Rue de Cent Pieds	378	28	1992	P	I	P	14/12/1993	Château du Bois-Le-Comte.
Acer platanoides	Erable plane 'Dissectum'	Rue Gustave Diricq	166	18	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Sequoiadendron giganteum	Sequoia géant	Rue Gustave Diricq	430	34	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Thuja plicata	Thuya géant	Rue Gustave Diricq	233	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Ginkgo biloba	Arbre aux quarante Ecus	Rue Gustave Diricq	252	26	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de la chapelle; au coin d'un massif.
Calocedrus decurrens	Calocèdre	Rue Gustave Diricq	212	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Fagus sylvatica	Hêtre fougère	Rue Gustave Diricq	290	29	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime.
Chamaecyparis lawsoniana	Cyprès de Lawson	Rue Gustave Diricq	141	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Chamaecyparis nootkatensis	Cyprès de Nootka	Rue Gustave Diricq	127	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Calocedrus decurrens	Calocèdre	Rue Gustave Diricq	213	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Parrotia persica	Bois de fer	Rue Gustave Diricq	153	8	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime.
Thuja plicata	Thuya géant	Rue Gustave Diricq	188	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue Gustave Diricq	300	26	1992	P	A	P	14/12/1993	Château de Jolime (chemin d'accès au); drève de 34 sujets.
Thuja plicata	Thuya géant	Rue Gustave Diricq	264	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Calocedrus decurrens	Calocèdre	Rue Gustave Diricq	310	30	1992	P	I	P	14/12/1993	Château de Jolime; près de l'étang.
Corylus colurna	Noisetier de Byzance	Rue Saint-Moustier	260	26	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc communal (derrière l'église Saint-Ursmer).
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue Saint-Moustier	220	25	1992	P	A	P	14/12/1993	Parc communal (derrière l'église Saint-Ursmer).
Ilex aquifolium	Houx commun	Rue Saint-Moustier	126	12	1992	P	I	P	14/12/1993	Parc communal (derrière l'église Saint-Ursmer).
Sequoiadendron giganteum	Sequoia géant	Rue Saint-Moustier	355	32	1992	P	G	P	14/12/1993	Parc communal (derrière l'église Saint-Ursmer); 2 sujets (+ 315 cm).
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue Saint-Moustier	360	32	1992	P	I	P	14/12/1993	Parc communal (derrière l'église Saint-Ursmer).
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Avenue Wanderpepen	503	36	1992	P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	Avenue Wanderpepen	340	32	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Avenue Wanderpepen	411	36	1992	P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Avenue Wanderpepen	468	35	1992	P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.
Cornus mas	Cornouiller mâle	Avenue Wanderpepen	166	9	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix; tronc court; mesure à 50 cm.
Sequoiadendron giganteum	Sequoia géant	Avenue Wanderpepen	456	33	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Platanus orientalis	Platane d'Orient	Avenue Wanderpepen	345	28	1992	D,P	G	P	14/12/1993	Parc Derbaix; 2 sujets (+ 332 cm).
Calocedrus decurrens	Calocèdre	Avenue Wanderpepen	216	31	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix; dans un groupe d'arbres.
Araucaria araucana	Désespoir des singes	Avenue Wanderpepen	146	18	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Parc Derbaix.
Acer platanoides	Erable plane	Place du Centenaire	172	20	1992	P	I	U	14/12/1993	
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Place du Centenaire	235	19	1992	P	I	U	14/12/1993	
Acer platanoides	Erable plane 'Schwedleri'	Place du Centenaire	169	19	1992	P	A	U	14/12/1993	33 sujets; circ. moyenne.
Acer saccharinum	Erable argenté	Place du Centenaire	142	19	1992	P	A	U	14/12/1993	13 sujets; circ.moyenne.
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue Albert Ier	287	20	1992	P	I	U	14/12/1993	Bibliothèque communale.
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue Albert Ier	205	12	1992	P	G	U	14/12/1993	Bibliothèque communale; 4 sujets (circ. = de 183 à 205 cm).
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue des Mineurs, 141	172	16	1997	P	I	U	30/01/1998	
Acer saccharinum	Erable argenté	Rue des Mineurs, 142	210	18	1997	P	I	U	30/01/1998	
Acer negundo	Erable negundo	Rue des Mineurs, 143	180	18	1997	D,P	I	U	30/01/1998	
Acer platanoides	Erable plane	Rue des Mineurs, 144	215	20	1997	P	I	U	30/01/1998	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Rue des Mineurs, 145	225	21	1997	P	I	U	30/01/1998	

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Acer platanoides	Erable plane 'Schwedleri'	Rue des Mineurs, 146	174	18	1997	D,P	I	U	30/01/1998	
Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Croly - lieu-dit "Le Chênou"	300	15	1996	F,P	I	U	30/01/1998	Chapelle; le long de la servitude; 40 m avant le n°18.
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Rue du Lustre, 31	346	19	2003	P	I	A	29/05/2007	Isolé au milieu de la prairie adjacente au n°31; un peu de bois mort.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Place de Buvrinnes	167	18	1992	P	I	V	14/12/1993	
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Rue de la Basse Egypte	310	22	1992	P	I	V	14/12/1993	Face à la Ferme de la Basse Egypte.
Fraxinus excelsior	Frêne pleureur	Place de Buvrinnes , 14	142	13	1992	P	I	U	14/12/1993	
Salix alba	Saule blanc	Rue de Cent Pieds, 103	406	20	1998	R,P	I	U	13/08/1999	Limite avec commune; ancien têtard.
Salix alba	Saule blanc	Rue de Cent Pieds, 103	331	11	1998	P	I	U	13/08/1999	
Pinus nigra	Pin noir	Chemin de l'Indicateur, 97	199	23	1992	F,P	I	A	14/12/1993	Chapelle Sainte-Rita (derrière la).
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue Mon Plaisir	376	18	1992	P	I	A	14/12/1993	En prairie; tête dépérissante.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Voie Miclette	206	15	1992	R,P	I	A	14/12/1993	Représenté sur la carte au 1/10.000.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Zone précisée dans commentaire	340	18	1999	P	I	A	13/08/1999	100 m en retrait de la rue de la Fontaine de Jouvence; dans une haie.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de Fontaine	355	18	1992	R,P	I	V	14/12/1993	Au croisement avec la rue des Boulois.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue de Clerfayt	395	25	1992	P	I	U	14/12/1993	Cure.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Rue Saint-Pie, 91	357	25	1992	P	I	V	14/12/1993	Château de la Hutte (accès au).
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Rue de la Courte	360	23	1992	P	I	P	14/12/1993	
Acer platanoides	Erable plane	Place de Ressaix, 5	276	21	1992	F,P	I	U	14/12/1993	Ecole communale.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Fernand Gobiet	280	20	1992	P,F	I	V	14/12/1993	Eglise Saint-Etienne.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Fernand Gobiet	216	20	1992	P,F	I	V	14/12/1993	Eglise Saint-Etienne.
Prunus avium	Merisier	Route de Mons, 809 bis	351	17	1994	P	I	U	30/01/1998	Cépée de 3 troncs (148/138/104 cm); mesurée à 1 m.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Avenue Léopold III, 62	223	19	1992	P	I	U	14/12/1993	
Fraxinus ornus	Frêne à fleurs	Avenue Léopold III, 63	176	13	1992	P	I	U	14/12/1993	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Avenue Léopold III, 64	219	19	1992	P	I	U	14/12/1993	
Tilia x europaea	Tilleul de Hollande	Avenue Léopold III, 100	293	29	1994	P	I	A	30/01/1998	A droite de la maison.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Place de Péronnes	205	23	1992	P,F	I	U	14/12/1993	Eglise Sainte-Barbe.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Rue Alphonse Gravis	350	34	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Fonteni.
Castanea sativa	Châtaigner commun	Rue Alphonse Gravis	402	34	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Fonteni.
Platanus orientalis	Platane d'Orient	Rue Alphonse Gravis	608	26	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Château du Fonteni; éléphantisme du pied.

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Carpinus betulus	Charme commun à feuilles incisées	Rue Alphonse Gravis	239	20	1992	D,P	I	P	14/12/1993	Château du Fonteni; dans un groupe d'arbres.
Fagus sylvatica	Hêtre pourpre	Rue Alphonse Gravis	425	39	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Fonteni.
Fraxinus excelsior	Frêne monophylle	Rue Alphonse Gravis	240	30	2002	D,P	I	P	29/05/2007	Château du Fonteni (près du).
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue Alphonse Gravis	380	34	2002	P	I	P	29/05/2007	Château du Fonteni; près du garage.

Légende :

- C: Circonférence mesuré à 1,50m du sol.
- H : Hauteur.
- Année : Année d'observation.
- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.

Groupes d'arbres

Dénomination de l'essence		Localisation	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	Rue du Lustre	149	16	1992	F,P	G	V	14/12/1993	Chapelle Notre-Dame de la Délivrance; 2 sujets (+ 148 cm).
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Avenue Prince Baudouin	367	23	2008	F,P	G	V	14/12/1993	Chapelle Notre-Dame de Hal (1818); au croisement avec la rue Ma Campagne; 2 sujets (+ 313 cm).
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue du Berceau, 1	257	21	2008	P,R	G	V	14/12/1993	Au croisement avec la rue de Clerfays; 2 sujets (243cm),
Taxus baccata	If commun	Rue Saint-Rémy	179	9	1992	F,P	G	U	14/12/1993	Eglise Saint-Rémy; 6 sujets.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Rue Saint-Pie	358	25	1992	P	G	V	14/12/1993	A côté du château de la Hutte; 2 sujets (+ 355 cm).
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Rue Alphonse Gravis	359	25	1992	P	G	P	14/12/1993	Château du Fonteni; 2 sujets (+ 320 cm).

Légende :

- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- H : Hauteur.
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- C: Circonférence mesuré à 1,50m du sol.
- Année : Année d'observation.

Photographie d'un groupe de deux pins remarquables à côté de la Chapelle Notre-Dame de la Délivrance

Haies et alignements d'arbre

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Salix alba	Saule blanc	Rue de la Basse Egypte	H	0	0	1996		0	0	30/01/1998	Sur 3 côtés d'un pré; haie mélangée (+ charme, noisetier, peuplier) sur environ sur 2 x 150 m et 1 x 50 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Berceau	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Chemin creux arboré (voute); haie mélangée (+ sureau, etc) sur environ 200 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Berceau	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Chemin creux arboré (voute); haie mélangée (+ sureau, etc) sur environ 200 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Berceau	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Chemin creux arboré (voute); haie mélangée (+ sureau, etc) sur environ 200 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Frilée	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ noisetier, etc) sur environ 250 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Frilée	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ noisetier, etc) sur environ 250 m.
Salix alba	Saule blanc	Rue du Longfaux	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Le long du "ruisseau du Luce"; haie mélangée (+ saule, charme).
Salix alba	Saule blanc	Rue du Longfaux	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Le long du "ruisseau du Luce"; haie mélangée (+ saule, charme).
Sambucus nigra	Sureau noir	Rue de Clerfart	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long de la voirie; haie libre mélangée (+ prunellier, aubépine, etc) sur environ 600 m.
Corylus avellana	Noisetier commun	Rue de Cent Pieds	H	0	10	1996		0	0	30/01/1998	Ensemble (quatre) de haies libres mélangée (+ saule blanc, aulne glutineux, charme, érable sycomore).
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Rue de Balenfer	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	En bordure du ruisseau; haie mélangée (+ saule, charme).
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Rue de Balenfer	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	En bordure du ruisseau; haie mélangée (+ saule, charme).
Carpinus betulus	Charme commun	Chemin de l'Indicateur	H	0	8	1996		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ aulne glutineux, aubépine, chêne pédonculé).
Carpinus betulus	Charme commun	Chemin de l'Indicateur	H	0	8	1996		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ aulne glutineux, aubépine, chêne pédonculé).

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Salix alba	Saule blanc	Rue du Longfaux - lieu-dit "Fonds Froid-Manteau"	H	0	0	1996		0	0	30/01/1998	Haie vive mélangée (+ aubépine, charme, etc) sur environ 300 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue de Walhain	H	0	10	1996		0	0	30/01/1998	Au croisement avec le chemin de la Bourlande; sur deux rangs; haie mélangée (+ frêne, aulne, noisetier).
Carpinus betulus	Charme commun	Chemin du Bulteau	H	0	8	1996	P	0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ noisetier, aubépine).
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Zone précisée dans commentaire	H	0	0	1999		0	0	13/08/1999	Zone comprise entrer les rues du Pont Martine, de l'Aumone, de la Fontaine de Jouvence et de la Frilée; ensemble de haies libres ou taillées mélangées (+ charme, rosier, noisetier, sureau, etc) sur environ 1 km; + H.T.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Zone précisée dans commentaire	H	0	0	1999		0	0	13/08/1999	Zone comprise entrer les rues du Pont Martine, de l'Aumone, de la Fontaine de Jouvence et de la Frilée; ensemble de haies libres ou taillées mélangées (+ charme, rosier, noisetier, sureau, etc) sur environ 1 km; + H.T.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue de Balenfer	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Sur un talus; d'une largeur de 10 à 30 m; haie mélangée (+ noisetier, chêne pédonculé).
Carpinus betulus	Charme commun	Rue du Lustre	H	0	4	1996		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la rue; haie mélangée (+ aubépine).
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue Mont Sarah	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	En face du Faubourg Saint-Jacques; haie sur environ 300 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue de la Basse Egypte - lieu-dit "La Cornette"	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Entourant une petite prairie; haie mélangée (+ aulne, noisetier).
Salix alba	Saule blanc	Rue du Longfaux - lieu-dit "Fonds Froid-Manteau"	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Haie libre mélangée (+érable sycomore).
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Avenue Louis de Brouckère	H	126	12	1992	P	A	U	14/12/1993	13 sujets.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Avenue Louis de Brouckère	H	126	12	1992	P	A	U	14/12/1993	13 sujets.
Corylus avellana	Noisetier commun	Faubourg du Posty	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	En face du parc communal; chemin creux arboré; haie mélangée (+ charme, aubépine, églantier, rosier, etc) sur environ 300 m.
Corylus avellana	Noisetier commun	Faubourg du Posty	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	En face du parc communal; chemin creux arboré; haie mélangée (+ charme, aubépine, églantier, rosier, etc) sur environ 300 m.
Crataegus	Aubépine sp.	Rue Mahy Faux	H	0	2	1996		0	0	30/01/1998	Sur trois côtés d'une prairie; haie.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Mon Plaisir	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long du ruisseau de l'Abbaye; haie mélangée (+ frêne, sureau, etc) sur environ 800 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Mon Plaisir	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long du ruisseau de l'Abbaye; haie mélangée (+ frêne, sureau, etc) sur environ 800 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Mon Plaisir	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long du ruisseau de l'Abbaye; haie mélangée (+ frêne, sureau, etc) sur environ 800 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue Mon Plaisir	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long du ruisseau de l'Abbaye; haie mélangée (+ frêne, sureau, etc) sur environ 800 m.
Sambucus nigra	Sureau noir	Rue du Grand Pierre - lieu-dit "Au Beau Séjour"	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Le long du chemin prolongeant la rue; sur 3 côtés d'un pré; haie mélangée (+ saule, charme, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Zone précisée dans commentaire	H	0	0	1999		0	0	13/08/1999	Zone comprise entre les rues du Pont Martine, de l'Aumone, de la Fontaine de Jouvence et de la Frilée; ensemble de haies libres ou taillées mélangées (+ charme, rosier, noisetier, sureau, etc) sur environ 1 km; + H.T.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Zone précisée dans commentaire	H	0	0	1999		0	0	13/08/1999	Zone comprise entre les rues du Pont Martine, de l'Aumone, de la Fontaine de Jouvence et de la Frilée; ensemble de haies libres ou taillées mélangées (+ charme, rosier, noisetier, sureau, etc) sur environ 1 km; + H.T.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Zone précisée dans commentaire	H	0	0	1999		0	0	13/08/1999	Zone comprise entre les rues du Pont Martine, de l'Aumone, de la Fontaine de Jouvence et de la Frilée; ensemble de haies libres ou taillées mélangées (+ charme, rosier, noisetier, sureau, etc) sur environ 1 km; + H.T.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Voie Miclette	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	+ prolongement de la rue de Bruille; de part et d'autre de la voirie; haie mélangée (+ églantier, charme, noisetier, cornouiller, etc) sur environ 500 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Cour de Bady	H	0	6	1997		0	0	30/01/1998	Avant le n°1; le long de la voirie et dans un pré; haies parallèles mélangées (+ charme, sureau, érable) d'environ 2 x 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Cour de Bady	H	0	6	1997		0	0	30/01/1998	Avant le n°1; le long de la voirie et dans un pré; haies parallèles mélangées (+ charme, sureau, érable) d'environ 2 x 300 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue aux Mourdreux	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Chemin creux; haie mélangée (+ aubépine, etc) sur environ 300 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue aux Mourdreux	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Chemin creux; haie mélangée (+ aubépine, etc) sur environ 300 m.
Quercus robur	Chêne pédonculé	Rue de Belle Vau	H	160	20	1996	P	0	0	30/01/1998	Dans le vallon à proximité de l'église; large bande boisée; + hêtre (180 cm); + tilleul de Hollande (150 cm).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).

Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Sambucus nigra	Sureau noir	Assiette de l'ancien chemin de fer	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Talus arboré; haie mélangée (+ rosiers, églantiers, etc).
Corylus avellana	Noisetier commun	Rue du Longfaux - lieu-dit "Fonds Froid-Manteau"	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Autour d'une prairie; en rideau; haie libre mélangée (+ charme, érable, saule).
Salix alba	Saule blanc	Rue de la Fontaine de Jouvence	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ sureau, etc) sur environ 150 m.
Salix alba	Saule blanc	Rue du Longfaux - lieu-dit "Fonds Froid-Manteau"	H	0	15	1996		0	0	30/01/1998	Le long du ruisseau "La Princesse"; haie libre mélangée (+ aulne, noisetier) sur environ 100 m.
Sambucus nigra	Sureau noir	Rue Mon Plaisir	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	En face de la "Ferme d'en Haut"; haie; + H.T. le long de la rivière.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue des Saules	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie mélangée (+ charme, etc) sur environ 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue des Saules	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie mélangée (+ charme, etc) sur environ 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue des Saules	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie mélangée (+ charme, etc) sur environ 300 m.
Prunus spinosa	Prunellier	Voie Miclette	H	0	6	1997		0	0	30/01/1998	A proximité de la "Ferme d'en Bas"; en bordure de voirie; haie en partie taillée, mélangée (+ aubépine, charme, etc,) sur environ 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue du Longfaux	H	0	2	1997		0	0	30/01/1998	Avant le n°62; le long de la voirie; haie mélangée (+ érable, chêne, etc) sur environ 300 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue de Lobbes	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie taillée sur environ 400 m.

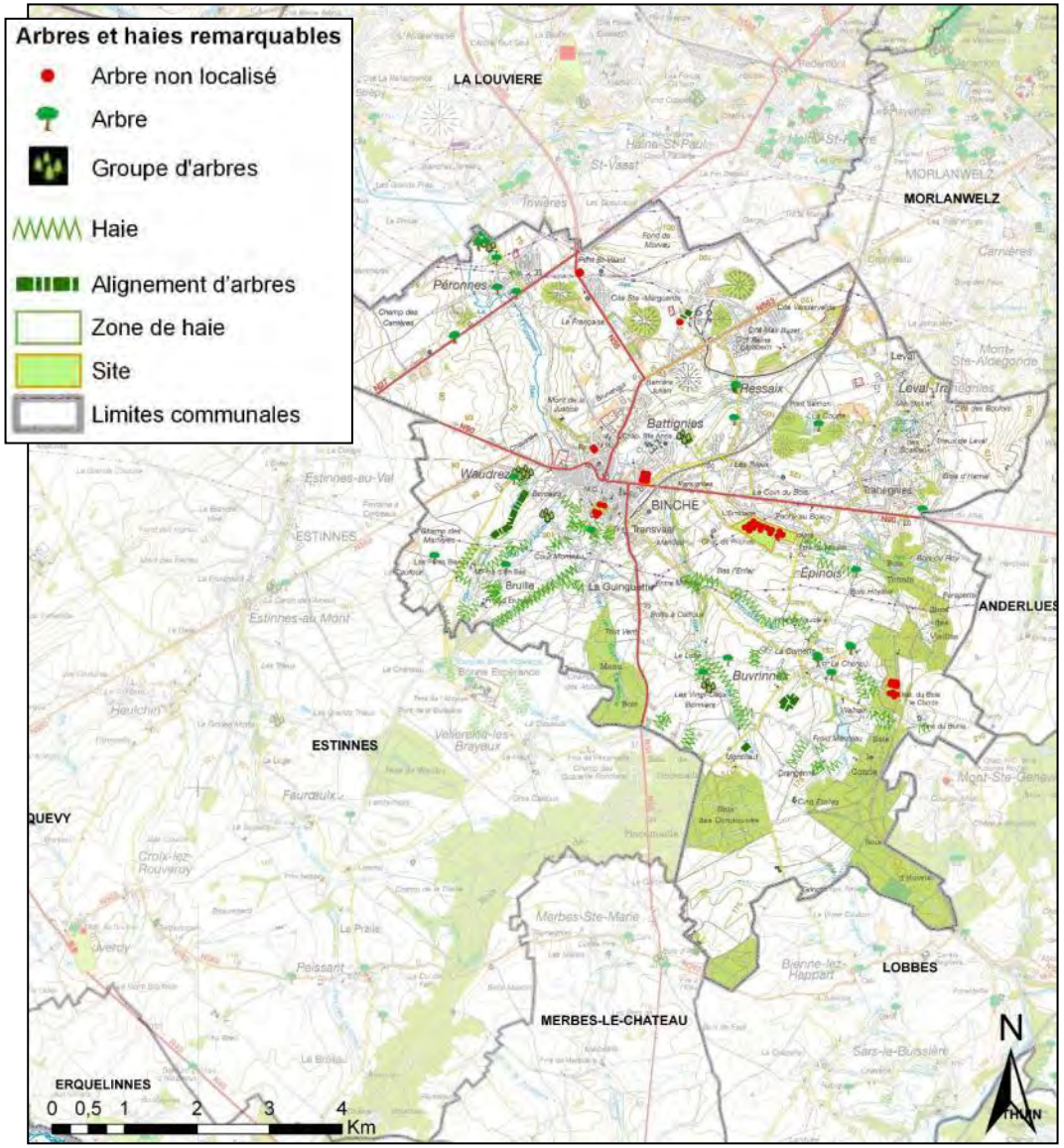
Dénomination de l'essence		Localisation	Type	C (cm)	H (m)	Année	I	E		Arrêté	Remarques
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue de Lobbes	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie taillée sur environ 400 m.
Crataegus sp.	Aubépine sp.	Rue de Lobbes	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	De part et d'autre de la route, haie taillée sur environ 400 m.
Carpinus betulus	Charme commun	Rue de la Basse Egypte - lieu-dit "Le Luce"	H	0	0	1997		0	0	30/01/1998	Haie mélangée (+ noisetier, etc) sur environ 400 m.
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Place Albert Premier	A	273	18	1992	P	A	U	14/12/1993	Ecole communale (dans la cour de l'); 8 sujets; circ. = de 253 à 273 cm.
Populus x canadensis	Peuplier du Canada 'Serotina'	Rue de la Dîme	A	150	20	1996	P	A	A	30/01/1998	En carré; circ. moyenne.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Rue Fernand Gobiet	A	260	22	1992	P	A	V	14/12/1993	Eglise Saint-Etienne; 7 sujets.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue Saint-Pie, 91	A	153	19	1992	P	A	A	14/12/1993	Château de la Hutte (accès au); 23 sujets; circ. moyenne.
Platanus x acerifolia	Platane commun	Rue Saint-Pie, 92	A	153	19	1992	P	A	A	14/12/1993	Château de la Hutte (accès au); 23 sujets; circ. moyenne.
Tilia tomentosa	Tilleul argenté	Place Albert Premier	A	220	14	1992	P	A	V	14/12/1993	5 sujets.
Salix alba	Saule blanc	Rue Ma Campagne	A	0	0	1997	P	A	A	30/01/1998	Le long du ruisseau de Bruille; sur environ 1 km; têtards avec buissons.
Salix alba	Saule blanc	Rue Ma Campagne	A	0	0	1997	P	A	A	30/01/1998	Le long du ruisseau de Bruille; sur environ 1 km; têtards avec buissons.
Salix alba	Saule blanc	Rue de la Dîme - lieu-dit "Montifaut"	A	150	6	1997	P	A	A	30/01/1998	Derrière le n°19; au croisement avec le chemin des 22 Bonniers; 18 sujets têtards; mesure estimée.
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Place du Levant	A	179	14	1992	P	A	V	14/12/1993	30 sujets.

Légende :

- I : Intérêt de l'arbre : H = Historique, P = Paysager, D = Dendrologique, B = curiosité Biologique, T = Taille exceptionnelle, F = Folklorique, religieux, R = Repère (limite, borne, etc.), etc.
- H : Hauteur.
- Type : H (haie) et A (alignement).
- E : Environnement : A = alignement, G = groupe, I = individuel ou isolé, P = parc, F = forêt, V = voirie, U = site urbain, S = autre.
- C: Circonférence mesuré à 1,50m du sol.
- Année : Année d'observation.

Photographie d'un alignement de charmes, rue de Lobbes

Photographie d'un alignement de tilleuls près de l'église Saint-Etienne



Carte des arbres et des haies remarquables
(Source : DGRNE Juin 2008)

Annexe 5 : Patrimoine

Monuments et sites classés

Les monuments et sites classés sont entièrement évoqués et décrits au chapitre patrimoine. Nous ne présentons ici que la liste des 21 biens (monuments et sites confondus) classés, avec la date du classement et un court descriptif.

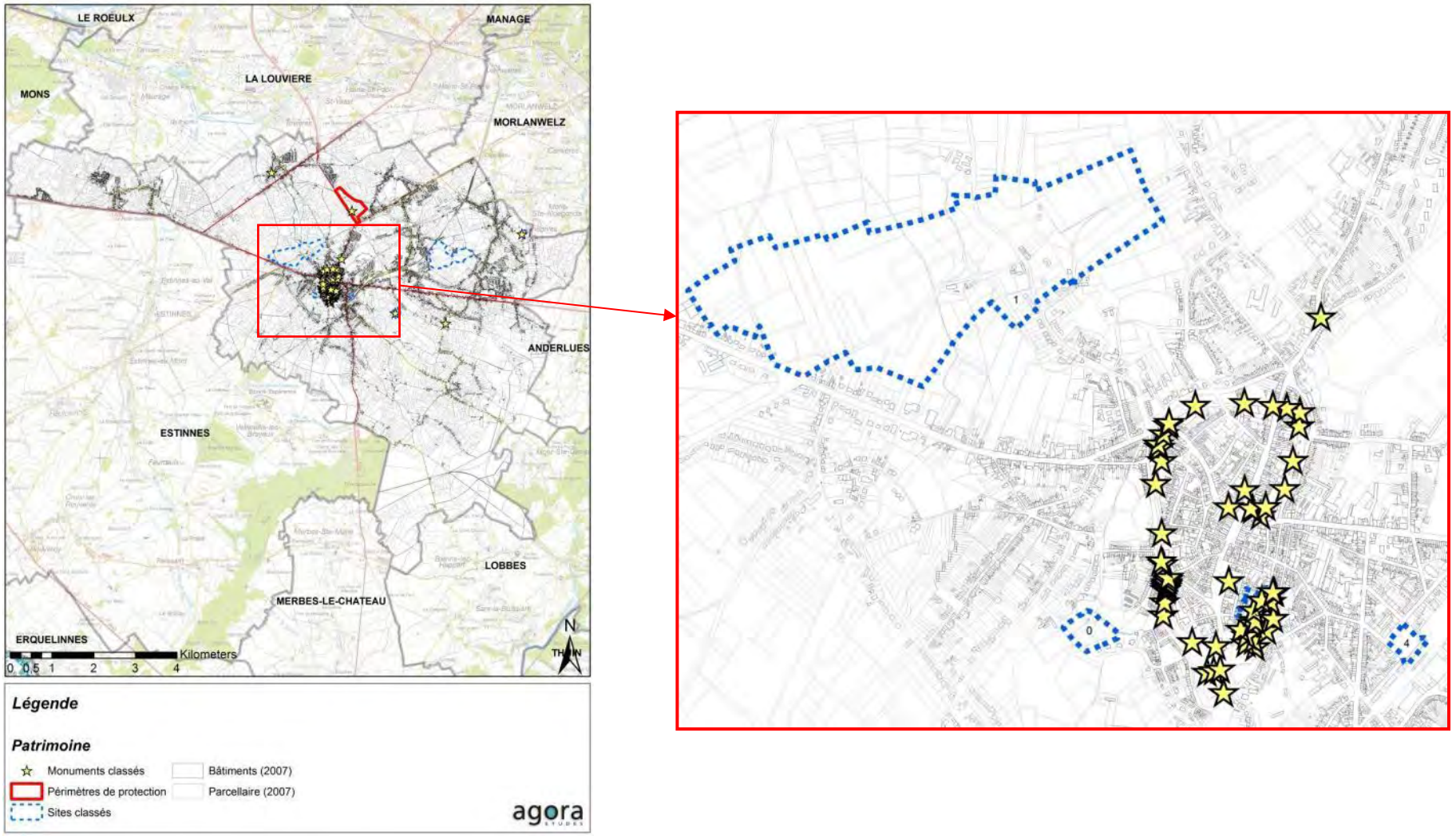


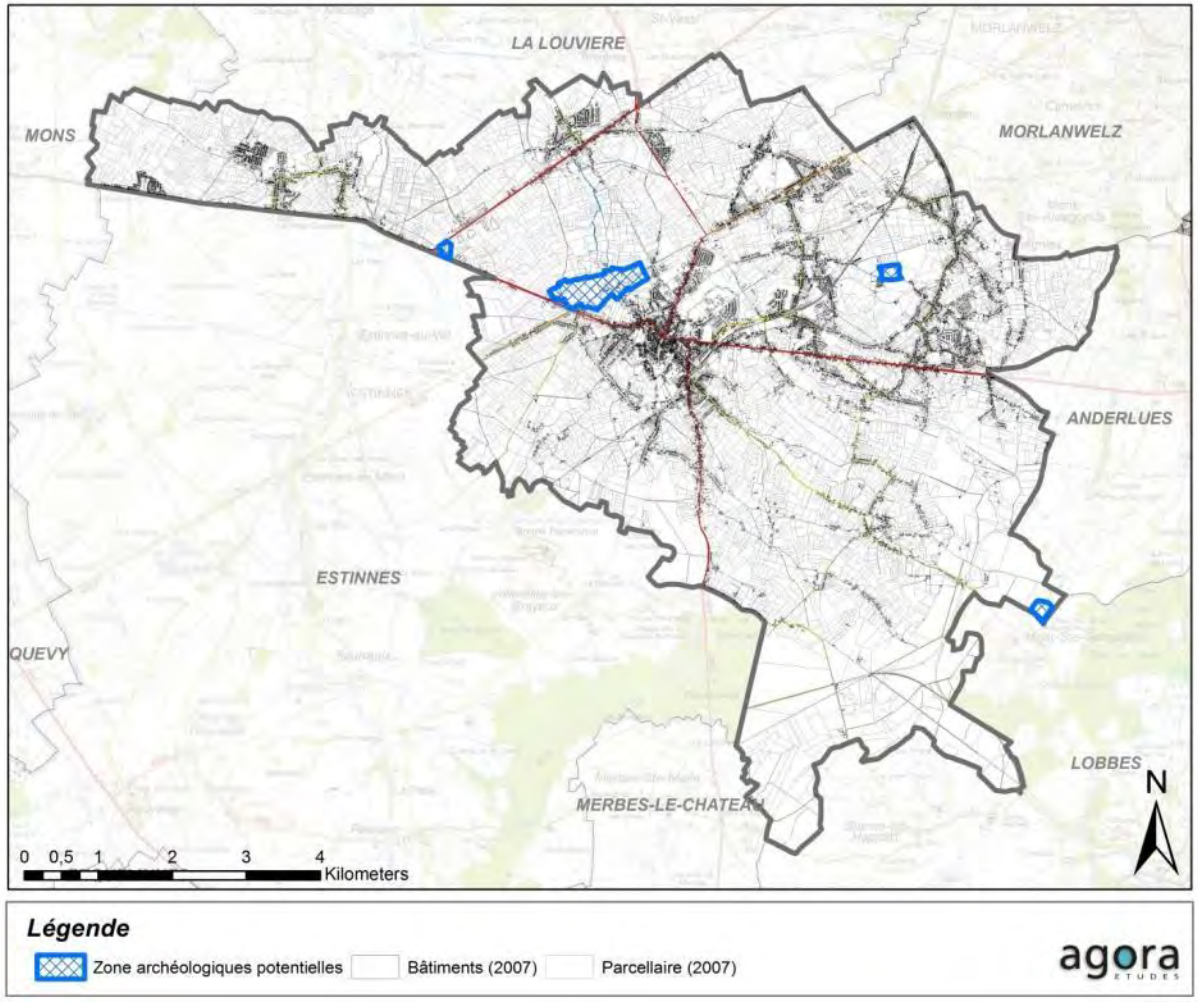
Figure 1 : Carte des biens et sites classés, à Binche

Objet du classement	Villages et anciens villages	Type du classement	Nature de la procédure	Date de classement
Eglise Sainte-Marie	Péronnes-lez-Binches	Monument	Classement	16/08/1978
Certaines parties du triage-lavoir dit « Lavoir du Centre », sis rue des Mineurs, 31 à savoir : - Les toitures et leur structure ; - Les façades et leurs « balcons » ; - Les cuves circulaires et leur structure ; - Tous les silos ; - Les circulations verticales menant aux locaux sanitaires et administratifs ; - Les éléments de rampes et de structure se situant dans tout le volume de la première travée située à droite du bâtiment ; - L'escalier situé à proximité de l'ascenseur desservant pratiquement tous les niveaux du bâtiment et limitrophe à des éléments proposés au classement tels que des silos ; - À l'extérieur, les deux circulations verticales constituées par des escaliers de béton hélicoïdaux. Etablissement d'une zone de protection.	Péronnes-lez-Binches	Monument et zone de protection	Classement	15/05/2003
Moulin Stoclet et mécanique existante (M) et ses abords (S).	Leval-Trahegnies	Monument et Site	Classement	20/05/1950 (S) 07/04/1977 (M)
Château de Prisches, rue de Prisches, n°s 7-8 (M), ensemble formé par le château et ses abords immédiats (S).	Binche	Monument et Site	Classement	04/10/1974
Terrils de l'ancien charbonnage de la Courte (n°160, « Fosse n°1 Est », n°161, « Lavoir-Ressaix », n°s 162 et 163 « Leval ») (S), en bordure des reus Clément Bréda, de la Courte et des Garennes.	Ressaix et Leval-Trahegnies	Site	Classement	22/09/1992
Site archéologique du Vodgoriacum.	Waudrez	Site	Classement	04/08/1989

Anciennes carrières Hubaut.	Waudrez	Site	Classement	14/03/1979
Gare et square Eugène Derbaix.	Binche	Site	Classement	24/03/1978
Anciens remparts de la ville de Binche.	Binche	Monument	Classement	20/10/1947
Ruines du palais de Marie de Hongrie.	Binche	Monument et Site	Classement	15/01/1936
Maison (façade principale et versant de toiture), rue de Mons, n°7.	Binche	Monument	Classement	16/10/1975
Eglise Sainte-Elisabeth.	Binche	Monument	Classement	20/10/1976
Chapelle Sainte-Anne de Battignies.		Monument	Classement	15/01/1936
Ancienne maison de retraite, actuellement Centre Administratif (façades et toitures), rue Saint-Paul, n°14 (M) et alentours (S).	Binche	Monument et Site	Classement	13/10/1980
Les bâtiments anciennement occupés par l'Athénée royal (devenu Musée du Carnaval et du Masque –anciennement Collège des Augustins-), rue de l'église, n°16.	Binche	Monument	Classement	03/03/1965
Immeuble dénommé « Maison Bette », rue des Promenades, devenu ancien refuge de l'abbaye de Bonne Espérance, dit « Caves Bettes ».	Binche	Monument	Classement	10/11/1955
Eglise Saint-Ursmer	Binche	Monument	Classement	15/01/1936
Palais de Justice	Binche	Monument	Classement	07/06/1978
Chapelle de l'Ancien Cimetière	Binche	Monument	Classement	15/01/1936
Eglise Sainte-Marie-Madeleine	Binche	Monument	Classement	08/04/1949
Hôtel de Ville	Binche	Monument	Classement	15/01/1936

Figure 2 : Tableau des biens classés dans la commune

Sites archéologiques



La couche cartographique de la Région Wallonne reprend 4 zones archéologiques potentielles. La plus importante d'entre elles correspond au site romain de Vodgoriacum à Waudrez qui est par ailleurs un site classé. A noter que la Région Wallonne effectue actuellement un travail de recensement afin de déterminer un zonage délimitant les sites archéologiques connus et potentiels. Les résultats, attendus pour février 2011, seront alors incorporés au présent diagnostic.